

# A REABILITAÇÃO COMO ESTRATÉGIA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA [RE]PENSAR BELÉM

**SIMÃO ANDRÉ JORGE RIBEIRO**

(Licenciado)

Projeto Final de Mestrado para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura, especialização em Urbanismo

## ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA:

Professora Doutora Isabel Maria Augusto de Sousa Rosa

Professor Doutor José Luís Crespo

## JURÍ

Presidente: Professor Doutor Paulo Almeida

Vogal e Orientadora: Professora Doutora Isabel Maria Augusto de Sousa Rosa

Vogal: Professor Doutor Carlos Henriques Ferreira



## RESUMO

A reabilitação urbana é hoje reconhecida como um instrumento estratégico, que procura dar resposta às atuais necessidades das cidades, para a sua competitividade, sustentabilidade social, económica e ambiental. Assente nessa estratégia, a proposta de intervenção, insere-se na área definida no Plano Geral de Intervenções da Frente Ribeirinha de Lisboa, em Belém, num quarteirão situado entre a Cordoaria Nacional e o novo Museu dos Coches.

O objetivo deste trabalho consiste na elaboração de uma estratégia e proposta de reabilitação integrada. Para a concretização desse objetivo, entendeu-se necessário, o conhecimento generalizado das definições e conceitos associados à reabilitação urbana, de frente ribeirinha, vazios urbanos e espaço público. A proposta urbana pretende enquadrar um novo quarteirão, assim como a frente ribeirinha, com novas funcionalidades através do espaço público melhorado e reabilitado. Será desenvolvido e reabilitado a pensar no lugar e terá também a incidência num edifício multifuncional de apoio à população da freguesia de Belém. O resultado pretende reativar as interações a partir do quarteirão e da frente ribeirinha, para dinamizar e promover novas vivências e facultar serviços necessários para o desenvolvimento urbano.

**PALAVRAS-CHAVE:** Reabilitação, Espaço público, Vazios urbanos, Frente ribeirinha, Belém

## ***ABSTRACT***

Urban regeneration is now recognized as a strategic instrument that seeks to respond to the current needs of the cities, to their competitiveness, social, economic and environmental sustainability. Based on this strategy, the proposed intervention is part of the area defined in the General Plan of Interventions riverfront in Lisbon, Belem, a block located between the National Cordage and the new Museum of Carriages.

The objective of this work is the development of a strategy and proposal of integrated rehabilitation. To achieve this objective, it was considered necessary, the widespread knowledge of definitions and concepts associated with urban rehabilitation, riverfront, urban voids and public space. The urban proposal seeks to frame a new block, as well as the riverfront, with new features through improved and rehabilitated public space. Will be developed and rehabilitated thinking about the place and will also have to focus on a multifunctional building support to the population of the Bethlehem parish. The result aims to reactivate the interactions from the block and the riverfront, to stimulate and promote new experiences and provide services needed for urban development.

**KEY-WORDS:** Rehabilitation, Public space, Urban Voids, Riverfront, Belém



## AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer aos meus orientadores Professora Isabel Rosa e Professor José Luís Crespo, pela orientação e paciência demonstrada ao longo de todo o meu percurso de investigação;

A todos os colegas, professores e amigos que me auxiliaram tanto no interior da Faculdade como exterior a ela, e que me acompanharam ao longo de todos estes anos de aprendizagem;

A toda a minha família e amigos chegados;

E por fim um agradecimento muito especial aos meus pais, visto que sem eles este processo académico não seria possível, um muito obrigado por todo apoio, encorajamento e esperança que me deram ao longo de todos estes anos.

## ÍNDICE GERAL

Resumo	3
<i>Abstract</i>	4
Agradecimentos	6
Índice geral	7
Índice de figuras	9
<b>CAPITULO 1 - INTRODUÇÃO</b>	<b>12</b>
1.1 - Enquadramento e justificação do tema	12
1.2 - A área de trabalho	13
1.3 - Objetivos e Questões de trabalho	14
1.4 - Metodologia do trabalho	15
1.5 - Estrutura do Projeto Final de Mestrado	16
<b>CAPITULO 2 – CONCEITOS E ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO URBANA</b>	<b>18</b>
2.1 - Os vazios urbanos	18
2.2 - O espaço público	19
2.3 - Frentes ribeirinhas	21
2.4 - A reabilitação como estratégia de intervenção	23
2.5 - Projetos de referência	27
<b>CAPITULO 3 - CASO DE ESTUDO: BELÉM</b>	<b>31</b>
3.1 - Enquadramento e evolução histórica	31
3.2 - Análise demográfica e do edificado	38
3.3 - Monumentos e património	39
3.4 - Análise dos planos, programas e planos existentes	40
3.5 - Diagnóstico SWOT	57
<b>CAPÍTULO 4 - PROJETO URBANO E DE ARQUITETURA</b>	<b>58</b>
4.1 - Análise da zona de intervenção	58
4.2 - Estratégia de desenvolvimento	60
4.3 - Proposta final	61

CAPÍTULO 5 - CONCLUSÃO	66
Bibliografia	68
Anexos	72



## ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1/2/3/4/5 – Projeto Ribeira das Naus	28
Fig. 6 - Planta da cidade de Palma de Maiorca	29
Fig. 7 – Evolução Histórica	32
Fig. 8 – Planta Filipe Folque 1856-1858	33
Fig. 9 – Planta Silva Pinto 1904-1911	33
Fig. 10 - Frente ribeirinha Belém – Alcântara 1935 a 1950	34
Fig. 11 - Frente ribeirinha Belém 1650 a 1960	34
Fig. 12 - Frente ribeirinha Belém – Alcântara 1990 a 2002	35
Fig. 13 -Frente ribeirinha Belém – Alcântara 2009	35
Fig. 14 – Características do Património	39
Fig. 15 - Planta dos Novos polos de emprego	41
Fig. 16 - Planta da Área de Reabilitação Urbana	42
Fig. 17 - Planta da Qualificação do Espaço Público	43
Fig. 18 - Planta da Qualificação da Frente Ribeirinha	44
Fig. 19 - Planta da Rede Ciclável Estruturante	45
Fig. 20 e 21- Planta de Qualificação do Espaço Urbano e respetiva legenda	48
Fig. 22 - Planta Geral de Áreas de Estudo	48
Fig. 23 - Planta Geral de Intervenção na Frente Ribeirinha de Lisboa e respetiva legenda	50
Fig. 24 - Plano Geral de Intervenções, proposta para a Zona Monumental de Belém e respetiva legenda	51
Fig. 25 - Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa	55

Fig. 26 e 27 - Localização e Unidades de Intervenção da SRU Ocidental	56
Fig. 28 – Orto da freguesia de Belém com o limite da intervenção	58
Fig. 29/30/31 – Projeto Presqu’île Rollet Park	73
Fig. 32/33/34 – Projeto Praça Deichmann	74
Fig. 35/36/37 – Projeto Pancras Square	75
Fig. 38/39/40/41– Projeto Godsbanearealet	76
Fig. 42/43/44 – Projeto Taby Torg	77
Fig. 45/46/47/48 – Projeto Memorial Drive Landscape of Memory: Poppy Plaza	78
Fig. 49/50/51/52/53/54– Projeto Shared Space Vienna	79
Fig. 55/56/57	80
Fig. 58 e 59	81
Fig. 60/61/62	82
Fig. 63 e 64	83
Fig. 65 e 66	84
Fig. 67/68/69	85
Fig. 70/71/72/73/74	86
Fig. 75 e 76	87



## CAPÍTULO 1 – INTRODUÇÃO

### 1.1 – Enquadramento e justificação do tema

No panorama urbano em que vivemos atualmente, numa época de transmutações constantes associadas às mudanças nos sistemas económicos e tecnológicos, assim como aos modos de viver e habitar as cidades, as propostas e as intervenções direcionam-se para melhorar a qualidade de vida nas cidades.

Habitar, trabalhar e divertir são atividades dinâmicas cada vez mais entrelaçadas no nosso quotidiano, existindo ao longo do tempo, uma “desatualização” e a ausência de intervenção de algumas zonas da cidade, em áreas centrais ou periféricas, surgindo a necessidade de lhes conferir novas funções. Com o passar do tempo dá-se o envelhecimento de alguns dos equipamentos e bens urbanos aí localizados, chamando a atenção para possíveis considerações dos sítios em termos imobiliários, culturais e sociais. A lógica de intervenção urbana nesses espaços muda ao longo do tempo, mas também opõe ideologias face à cidade, nem sempre conciliáveis, devido à multiplicidade e interesses envolvidos. As necessidades de renovação do existente são prementes através da revitalização a partir da reabilitação, requalificação, e regeneração dos espaços e das estruturas.

Estas estratégias de intervenção possibilitam trazer novas vivências, novos usos, novos espaços urbanos e edificados. *A Reabilitação Urbana como Estratégia de Requalificação* intitula-se como o tema proposto para desenvolver o Projeto Final de Mestrado, sendo a zona de estudo a frente ribeirinha de Belém, intitulada como uma área de cariz monumental e histórica.

A intervenção neste local tem como base a reabilitação urbana, como estratégia de requalificação do espaço. Pretende-se estabelecer uma ligação da cidade com o rio, dado que a interação do rio com a cidade foi algo que se perdeu ao longo dos anos. Assim, o presente trabalho visa trazer as antigas vivências para esta zona “nova” da cidade.

Deste modo pretende-se apresentar uma proposta para melhorar o quarteirão em estudo, tanto a nível urbano como arquitetónico, com a requalificação do espaço público e do edificado, e a criação de novos edifícios de apoio às atividades que ocorrem na freguesia.

## **1.2 – A área de trabalho**

A zona Ocidental da cidade de Lisboa é uma zona de grande importância a nível monumental/histórico, contendo muitos edifícios de valor patrimonial e outros bens imóveis, sendo uma zona de turismo e lazer, com inúmeros espaços de permanência entre o edificado, esses espaços vão sendo unidos através de espaços verdes, mais ou menos organizados, que beneficiam como áreas de descompressão e contemplação dos vários elementos monumentais. Foi outrora chegada e partida de naus que participaram nos descobrimentos, apresentando-se, por isso, com uma relevância importante na história da cidade. Belém, situado em Lisboa, uma das frentes ribeirinhas da cidade, será a área a intervir. A delimitação da zona de trabalho situa-se entre o quarteirão delimitado pelo novo museu dos Coches e a Cordoaria Nacional, assim como a sua frente ribeirinha, que fica delimitada desde o Terreiro das Missas, e a extensa zona de estar/lazer verdejante que faz frente com a Cordoaria Nacional.

Um quarteirão com vazios urbanos, que carece de zonas verdes, já que as existentes se encontram obsoletas e degradadas, de modo a colmatar as fragilidades aí existentes, e possibilitar uma ligação dos vários espaços verdes existentes nessa área, assim como novas ligações ao rio, e o melhoramento da mesma frente ribeirinha, colocando-a assim como uma frente mais atrativa e apelativa para o usuário.

Será elaborado um plano de pormenor para a zona em estudo, que irá possibilitar o desenvolvimento da proposta em si, assim como organizar e desenvolver uma estratégia e um conjunto de ações para a sua requalificação. Plano esse que não se limita só pelo quarteirão em análise, mas por uma área mais abrangente.

### 1.3- Objetivos e Questões de trabalho

No Projeto Final de Mestrado a desenvolver, pretende-se atingir os seguintes objetivos:

O objetivo central passa por reabilitar a zona de intervenção como um contributo para a sua requalificação. Neste sentido propõe-se um conjunto de ações para a sua consecução como a reabilitação do edificado através do inventário e propostas de intervenção dos edifícios devolutos e outros que estejam em mau estado de conservação, uma intervenção no espaço público associada a requisitos como acessibilidade, promover as vivências, incorporar valorização ambiental, melhorar a qualidade do espaço urbano, as condições de habitabilidade do parque edificado, e a qualidade de vida urbana. Pretende-se que a reabilitação do edificado possa contribuir também para a melhoria do espaço, reabilitando os edifícios existentes, para a sua qualificação, bem como colmatar as fragilidades neles existentes.

A requalificação de zonas históricas será sempre uma mais-valia para a Cidade. No caso em estudo pretende-se encontrar modos de intervenção que valorizem a imagem desta área da cidade, através da adequação de processos e modos concetuais e construtivos que motivem e envolvam a população residente, num processo iterativo constante.

A reorganização da frente ribeirinha terá um papel importante na realização do projeto, visto que visa as novas vivências do local, a atração turística a partir de vários fatores, desde culturais, lúdicos, recreativos, desportivos.

A proposta de um centro de apoio a idosos e crianças irá fechar assim a intervenção no bairro, colmatando uma das fragilidades da zona de intervenção. A falta de lares de apoio aos mais idosos é um problema existente em Belém. Sendo uma zona antiga, o bairro em estudo é maioritariamente ocupado por pessoas de uma faixa etária mais velha, residentes em habitações, na sua maioria, em mau estado de conservação. A proposta de um edifício de apoio a essa faixa etária vem deste modo reforçar uma das premissas do Plano Director Municipal.

#### **1.4- Metodologia do trabalho**

O Projeto Final de Mestrado irá adotar uma metodologia de estudo de caso, com uma abordagem qualitativa, onde se irá mobilizar um conjunto de técnicas e métodos de recolha, tratamento e análise da informação para cobrir o fenómeno a estudar na sua globalidade e nas suas múltiplas dimensões.

Com a execução do Projeto Final de Mestrado, pretende-se delinear uma metodologia de trabalho que responda a todos os objetivos traçados, de forma faseada.

A definição do quadro concetual e do âmbito do estudo será baseada em referências bibliográficas sobre a temática definida e de outros documentos. Nesta fase também se recorrerá a projetos de referência que possam balizar a investigação.

Nesta fase far-se-á a análise do território nas suas múltiplas dimensões. Um dos métodos será a observação direta na área de estudo; os dados estatísticos servirão para fazer o diagnóstico; a cartografia histórica permitirá verificar a evolução urbana; os planos, programas e projetos dar-nos-ão a perspetiva da regulamentação e as intenções de atuação para a área de estudo.

Alguns projetos de referência com estratégias de reabilitação e um diagnóstico SWOT serão os métodos a utilizar para a definição dos objetivos gerais e específicos a atingir (integrar, reabilitar). A partir dos objetivos, elaboram-se as estratégias, um programa de ações e projetos com vista à concretização dos objetivos reduzindo as ameaças e tirando partido das oportunidades para diminuir os pontos fracos e reforçar os pontos fortes.

Nesta fase, procura-se definir o modelo de requalificação, inicia-se a consolidação dos objetivos traçados, através de elementos gráficos, de forma a permitir uma melhor compreensão dos conteúdos explorados na proposta e a conceção de um modelo urbano de requalificação no local em estudo. Também nesta fase, e numa escala mais aproximada, pretende-se ensaiar um conjunto de soluções de natureza e abordagens diferentes permitindo assim o apurar de uma estratégia mais eficaz e assertiva. O objetivo passa por

desenvolver, após uma análise detalhada do modelo de intervenção, a aplicar num plano de requalificação na área de intervenção.

A intenção é analisar um conjunto de projetos de referência para numa primeira fase ajudar na definição do âmbito do estudo e com uma outra componente incluir alguns aspetos na definição da proposta de requalificação urbana. O desenvolvimento da proposta de projeto urbano permitirá solidificar, fundamentar e garantir os objetivos e as opções tomadas na proposta do plano de requalificação, tanto a nível urbanístico como arquitetónico.

### **1.5 – Estrutura do Projeto Final de Mestrado**

No trabalho que se apresenta, no primeiro capítulo aborda-se o tema, os objetivos e a metodologia do Projeto Final de Mestrado. Será também feita uma breve abordagem da zona de intervenção e das problemáticas associadas.

No segundo capítulo será abordado e definido o quadro teórico e conceptual do trabalho, onde os conceitos relevantes para a conceção do projeto serão objeto de discussão e análise, a saber: vazios urbanos, frentes ribeirinhas e espaço público. Neste ponto do trabalho serão apresentados e analisados dois projetos de referência, o de Maiorca, Espanha e o da Ribeira das Naus, em Lisboa, exemplos que servirão para balizar e fundamentar algumas propostas do nosso trabalho.

O terceiro capítulo leva-nos para uma escala mais específica, o caso de estudo. É abordado o seu enquadramento e evolução histórica, passando pelos Monumentos, Património e crescimento urbano. O contexto social, demográfico e do edificado existente serão também objeto de análise. Finalizaremos o capítulo com uma análise de alguns planos e programas existentes na zona em estudo, e das propostas contempladas e um diagnóstico SWOT que permitirá fazer a transição para o projeto urbano.



O quarto capítulo é focado no projeto Urbano e de Arquitetura, serão realizadas várias análises da zona de intervenção, assim como elaborada uma estratégia, objetivos específicos e desenvolvida uma proposta projetual final.

Por último temos o capítulo da conclusão, onde se fará o fechamento do trabalho, verificando se os objetivos lançados no início do trabalho foram cumpridos.

## CAPÍTULO 2 – CONCEITOS E ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO URBANA

### 2.1- Os vazios urbanos

Na cidade foram deixados, ao longo do tempo, espaços residuais que hoje são alvo de reflexão no modo como articulá-los com o tecido urbano envolvente. A consciencialização da existência de vazios no tecido urbano contemporâneo é cada vez mais um problema no foco do Urbanismo. No contexto utilizado, a palavra não se refere à ausência de alguma coisa, mas ao que nesse vazio está contido, espaços com áreas de potencial mas que por alguma razão nunca foram ocupados ou resultam de uma desapropriação da sua anterior atividade (AA.VV., 2007).

São vários os motivos que culminaram num vazio urbano, sendo que em Lisboa, muitos se devem à caducidade de usos, nomeadamente na indústria portuária. Estas áreas são evidentemente espaços problemáticos no urbanismo da cidade e que obrigam a uma futura apropriação.

Os vazios urbanos são espaços que “paralisaram” no tempo e ficaram esquecidos nas áreas urbanas, conservando por vezes a memória, mas que não foram integrados nem acompanharam a evolução e o desenvolvimento da cidade, podendo nalguns casos ser uma barreira ou até um problema. São muitas vezes vistos como problemas por resolver, e de difícil resolução devido às memórias que os acompanham.

*“São lugares aparentemente esquecidos em que parece predominar a memória do passado sobre o presente. São lugares obsoletos em que apenas certos valores residuais parecem manter-se apesar da completa desafecção da actividade da cidade”* (Solà-Morales, 2003).

Segundo Solà-Morales (2003) refere, *“são, definitivamente, lugares externos, estranhos, fora dos circuitos habituais, das estruturas produtivas. De um ponto de vista económico, [são] áreas industriais, caminhos-de-ferro, portos, áreas residenciais inseguras [que] se converteram em áreas das quais se pode dizer que a cidade já não mora ali”*.

Há também quem os defina como *“fenómenos de rarefação, indefinição ou rutura urbana, inúmeras vezes associados a novas realidades de colonização territorial ou a processos de*

*marginalização, degradação e decadência física, económica e social nos organismos complexos, muitas vezes com vários centros, que são as cidades” (AA. VV., 2007).*

Mas são, igualmente, espaços que *“aguardam pacientemente por uma requalificação”* embora não deixem de *“potenciar uma liberdade alternativa à cidade normalizada e previsível”*, no que se aproximam da ideia de Solà-Morales.

Os vazios urbanos existentes no quarteirão a intervir são elementos que fazem a diferença na distinção de cheios e vazios. Um quarteirão com um enorme vazio a norte da Avenida da Índia, que através de vários elementos se pretende colmatar de modo a atenuar essa fragilidade.

Destes fazem parte elementos verdes pontuais de estar/lazer; elementos arquitetónicos, com um edificado proposto para um melhor aproveitamento e funcionamento do quarteirão, podendo contribuir para trazer as vivências de outrora esquecidas e projetadas nos vazios de hoje em dia.

## **2.2- O Espaço Público**

Nos conceitos até agora trabalhados, o espaço público é referência constante na afirmação dos mesmos. O que releva a importância deste conceito para as questões relacionadas com a reabilitação urbana e para a revitalização de áreas adormecidas no tempo.

O espaço público, como o próprio nome indica, é estimado como aquele que seja de uso comum a todos, sendo um elemento de grande importância nas vivências e organização da cidade. É um espaço normalmente não edificado, abrangendo diversos elementos urbanos como praças, espaços verdes, ruas e infraestruturas de livre acesso. Apresenta com as suas características e o seu ambiente um papel determinante na cidade. A presença do espaço público está diretamente relacionada com a formação de uma cultura agregadora e compartilhada entre os cidadãos, uma dinâmica social da sociedade, sendo *“el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político”* (Borja e Muxi, 2000, p. 8).

O espaço público é a expressão e o reflexo das vivências urbanas, onde importa promover práticas de sociabilidade perduráveis e sólidas. Esse objetivo só é consolidável, *“quando o teatro físico que compõe o sistema urbano (ruas, praças, monumentos e espaços de lazer) for devidamente valorizados de molde a possibilitar a sua apropriação e adoção efetiva pelos cidadãos”* (Machado, 2006, p. 8).

Esta apropriação e valorização do espaço público urbano baseia-se e depende de determinados critérios de referência, tanto na criação ou na intervenção dos mesmos.

A proposta tem como objetivo colmatar as fragilidades dos espaços públicos existentes na área de intervenção, pretendendo criar e valorizar as zonas de estar/lazer, de modo a potencializar as áreas habitacionais envolventes.

*“O Espaço Público é o local onde as pessoas vivem grande parte do tempo. É o espaço onde circulam, seja de automóvel ou a pé, é o espaço onde se encontram, onde se sentam, onde conversam. É onde se fazem as manifestações e as procissões, as grandes festas e os funerais, é onde se expressam coletivamente as grandes alegrias e as grandes dores. Vendo bem, o espaço público é a essência da cidade e é através dela que é representada”* (Salgado, 2002, p. 9).

Existe um enorme cuidado no tratamento do espaço público para a proposta urbana, que tenta cozer as fragilidades entre o espaço público e o edificado, tanto o existente como o proposto. O *Shared Space* será uma maneira de abordar o espaço, tornando-o assim um espaço misto ou partilhado entre o peão e o veículo, trazendo assim uma maior segurança para o utente. A reabilitação do espaço público dentro e fora do quarteirão será uma das premissas a colmatar em toda a extensão da intervenção urbana.

### 2.3- Frentes Ribeirinhas

As frentes ribeirinhas estuarinas traduzem, de um modo geral, um longo e complexo processo de acumulação e sucessão de funções, fruto das naturais condições e dos recursos por estes disponibilizados, que proporcionam um local atrativo à sedentarização humana. Desta conjugação de elementos, resultaram então, dinâmicas de ocupação e de arranjos espaciais, diferenciados, no tempo e no espaço e nas funções e atividades, das quais se destacam as atividades portuárias e industriais. É sobretudo, neste território herdado deste processo, que as intervenções do período pós-industrial se têm prosseguido, assente em estratégias de revitalização, distintas na forma e escala, mas objetivando propósitos semelhantes, a fruição e a habitabilidade desses espaços, agora desocupados.

A reabilitação das frentes de água é um processo que se generalizou nas áreas urbanas. É um processo que consiste na reconversão das antigas áreas industriais e comerciais ribeirinhas por novos espaços de serviços, habitação, áreas de lazer e equipamentos.

Frentes, Áreas ou Espaço são termos em que é frequente associar-se o termo Ribeirinho para designar, de uma forma generalizada, uma parte dos terrenos fronteiriços com um rio ou ribeira. Como o próprio nome indica, é uma parte da cidade que faz frente com o rio.

Existem vários tipos de frentes ribeirinhas, das mais complexas às mais simples, e todas elas com o seu devido papel na cidade.

O PDM de Lisboa estabelece que *“a frente ribeirinha (...) não se restringe à faixa marginal sob jurisdição portuária mas sim ao território assinalado no PDM que vai da margem à crista da primeira linha de colinas que forma o anfiteatro aberto ao Tejo”*.

Um dos aspetos que caracterizam estes espaços é a sua forte ligação com os equipamentos culturais, razão pela qual as diferentes estratégias delineadas ao longo dos anos assentam na premissa comum de reservar estas áreas para espaços públicos, corredores verdes e equipamentos de utilização coletiva, conservando assim a função de espaço aberto de equilíbrio urbano e de contemplação.

Motivo pelo qual o atual PDM de Lisboa assume como vetor estratégico, a devolução às pessoas da frente ribeirinha, para potenciar a ancestral relação da cidade com o estuário e reconhecer a esta área o potencial histórico-cultural, ecológico, de melhoria na vivência urbana e de regeneração económica, designadamente para o turismo (CML, 2012, p.18).

Lisboa com a sua vasta frente ribeirinha tem vindo a desenvolver-se desde há muitos anos atrás, numa forte relação com o rio Tejo. No final do séc. XIX e início do séc. XX, com o surgir da revolução industrial, observou-se um processo de expansão da cidade, que originou a implementação de sucessivos aterros que colaboraram para a implementação de diferentes usos nos extensos dezanove quilómetros de Frente Ribeirinha de Lisboa.

Sendo uma frente ribeirinha frágil, com uma vulnerabilidade sísmica dos solos, às inundações, uma suscetibilidade ao efeito de maré direto, e pontos de máxima acumulação, existe assim uma necessidade constante de colmatar estas fragilidades. Constantemente existem ações, projectos e planos que tentam de um modo físico precaver tais debilidades, sendo uma das maiores causas as alterações climáticas.

A frente ribeirinha a intervir trata-se da área compreendida entre o Terreiro das Missas, e a extensa zona de estar/lazer verdejante que faz frente com a Cordoaria Nacional, limitada a Norte pela Avenida Brasília e a Sul pelo Rio Tejo. Atualmente, uma extensa cinta ribeirinha paralela ao rio que se depara descaracterizada e que sofre com o isolamento relativamente ao tecido urbano consolidado originado pelo cruzamento da linha férrea e das duas avenidas que a rodeiam. Sendo esta a maior e mais relevante barreira física da área de Belém, criando assim uma descontinuidade física acentuando a separação entre o rio e a cidade. Existem diferentes passagens pedonais, mas estas não permitem a permeabilidade e fluidez do espaço e da paisagem limitando a articulação entre a zona cultural de Belém, a cidade e o rio. A relação cidade-rio encontra-se neste momento inapropriada, com uma inexistência da interação física entre as pessoas e o rio.

A zona ribeirinha é uma área apelativa para atividades de lazer, como se pode observar atualmente nas suas vivências, reflectindo-se nalguns pontos de permanência, porém, o

mau aproveitamento do espaço na sua universalidade e o seu mau planeamento não apelam à permanência total do mesmo, sendo essa uma das fragilidades a colmatar.

Posto isso, a reabilitação da mesma terá como objetivo a interação do rio com a cidade e com os que nela habitam, organizando os espaços públicos, verdes, promovendo as permanências e as vivências e tirando partido do sistema de vistas em profundidade.

## **2.4- A reabilitação como estratégia de intervenção**

No domínio da Arquitetura e do Urbanismo a requalificação urbana é um tema atual, ligada ao processo de reutilização de edifícios e espaços urbanos consolidados a partir de processos de reabilitação.

O termo requalificação urbana é um termo relativamente recente em Portugal, o seu aparecimento surgiu nos finais dos anos 80, aparecendo nas publicações os termos revitalização, reabilitação, e recuperação para a designação do mesmo.

A estratégia de intervenção a utilizar partirá da discussão dos termos que em seguida se apresentam.

Para melhor compreensão do trabalho proposto, analisaram-se as noções de Revitalização, Renovação, Reabilitação, Requalificação, visto que nesta área encontramos vários significados e vários conceitos para o nosso trabalho.

### **Revitalização**

Revitalização urbana surgiu no Reino Unido, na década de 60 e apareceu com a carência de contrariar o *urban decline*. Inicialmente as ações de revitalização urbana tinham como objetivo resolver problemas existentes na malha urbana, quer de carácter mais específico, quer de natureza espacial mais alargada. Mais tarde o conceito de revitalização urbana começou a ser entendido como um processo que visa “*tornar a vitalizar, dar vida (...) fazer intervenções em edifícios ou áreas urbanas com o fim de torná-los aptos a terem usos mais intensos, torna-los atrativos para desencadearem atividades que garantam a vitalidade da área*” (Fernandes, 2014, p. 92). Para alguns autores a revitalização enquadra-se no

*“Conjunto de operações destinadas a articular as intervenções de recuperação dos edifícios existentes em áreas degradadas, com as intervenções mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, visando a consequente melhoria da qualidade de vida nessas áreas ou conjuntos urbanos degradados”* (Moreira, 2007, p. 119).

A revitalização urbana obriga a intervir no melhoramento da qualidade do ambiente urbano, das situações socioeconómicas, atuando de forma assimilada e concertando um grande número de domínios e dimensões de intervenção. Não tem uma atuação rígida, mas adapta-se à realidade territorial na qual intervém pretendendo estruturar e adequar os recursos, públicos e privados, apelando à população e às entidades que as representam.

### **Renovação**

O conceito da renovação urbana é marcado pela ideia de demolição do edificado e consequente substituição por construção nova, geralmente com características morfológicas e tipológicas diferentes, com novas atividades económicas adaptadas ao processo de modificação urbana. Esta mesma começou a ser utilizada no pós-II Grande Guerra. No seu início o conceito de renovação urbana englobava termos como “reabilitação”, “conservação” e “redesenvolvimento”.

A renovação faz um tratamento do tecido edificado e, por consequência, do tecido social e económico, de modo a renovar todo o tecido urbano onde intervém.

Segundo a DGOTDU, a renovação urbana trata-se de uma *“intervenção sobre o tecido urbano existente em que o património urbanístico e/ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial”* (DGOTDU, 2008, p. 65).

### **Reabilitação**

As operações de reabilitação urbana surgiram nos anos 60, como consequência das sugestões emanadas pela UNESCO no documento *“Recommendation concerning the safeguarding of the beauty and character of landscapes and sites”*, que terá sido publicado em Dezembro de 1992 (UNESCO, 2007). Essa recomendação incentivava a salvaguarda das paisagens e dos sítios naturais, urbanos, rurais, sempre que possível. A reabilitação não



representa a destruição do tecido, mas a sua “habilitação”, o reajustamento a novas situações em termos de funcionalidade urbana. Trata-se de readequar o tecido urbano degradado, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, dando ênfase ao seu carácter habitacional, no qual geralmente se fazem duas intervenções complementares, no edificado e na paisagem urbana.

As intervenções de reabilitação urbana só começaram a ser vistas como uma nova política de intervenção urbana em finais dos anos 80. Passou assim a ser entendida como uma *“Forma de intervenção sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”* (DGOTDU, 2008, p.60).

É uma proposta de intervenção com um grau de complexidade, sendo pois a *“Reabilitação é um processo integrado sobre uma área que se pretende manter ou salvaguardar. No geral envolve o restauro ou conservação de imóveis, a que alguns chamam de reabilitação física, e a revitalização funcional, ou seja, a dinamização do tecido económico e social, uma vez que manter um bairro implica conservar as suas características funcionais, aumentar a sua capacidade de atracção, quer para os habitantes, quer para o exercício de atividades económicas e sociais compatíveis com a resistência”* (Salgueiro, 1992, p.390).

## **Requalificação**

A requalificação urbana é sobretudo um instrumento para a melhoria das condições de vida das populações, promovendo a construção e recuperação de equipamentos e infraestruturas e a valorização do espaço público com medidas de dinamização social e económica. Procura a (re) introdução de qualidades urbanas, de acessibilidade ou centralidade a uma determinada área (sendo frequentemente apelidada de uma política de centralidade urbana). Tendo uma enorme semelhança com a reabilitação urbana, pode ser compreendida como uma operação de intervenção no espaço urbano que tem como

objetivo a sua transformação, incluindo assim ações tão dissemelhantes como a reabilitação do edificado ou mesmo a sua renovação e a qualificação do espaço público.

Provoca a mudança do valor da área, ao nível económico (atividades económicas com alto valor financeiro), cultural (localização de usos económicos relacionados com a cultura), paisagístico e social (produção de espaços públicos com valor de centralidade).

A requalificação urbana tem um carácter mobilizador, acelerador e estratégico, e está principalmente voltada para o estabelecimento de novos padrões de organização e utilização dos territórios, e para um melhor desempenho económico.

A requalificação urbana consiste na *“...operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização do desempenho funcional do tecido urbano constituem objetivos primordiais da intervenção. ... A valorização ambiental e a melhoria da qualidade do espaço urbano são normalmente abordadas numa dupla perspetiva: de resolução de problemas ambientais e funcionais....Através da criação de fatores que favoreçam a identidade, a habitabilidade, a atratividade e a competitividade das cidades ou áreas urbanas específicas”* (DGOTDU, 2008, p. 67).

O conceito de requalificação urbana abrange as alterações, desenvolvidas de forma integrada, das características de uma área urbana que está em transição devido a um processo de declínio. São incluídos aspetos de carácter económico, social, ambiental e físico.

*“Recuperar o sentido da localização residencial das populações, através de múltiplas ações e medidas, que vão da infraestruturação à valorização da imagem interna e externa, passando pela provisão dos adequados serviços e pela equidade no acesso ao emprego. Todos os caminhos, da nova rua ou da nova aldeia deverão levar à Metrópole, sem traumas de regresso (s). A estratégia deve levar a ações que permitam descobrir e qualificar a alma dos lugares, pela nossa memória, pela vivência, pelo património - o que se herdou e importa valorizar, como também o que se deve construir no espírito do tempo”* (CEDRU, 1990, p.5).

Da discussão dos conceitos apresentados, irá ser adotada uma estratégia de reabilitação urbana tanto no espaço público como no edificado existente no quarteirão de intervenção.

Essa reabilitação ocorre para colmatar as várias fragilidades presentes, designadamente na frente ribeirinha, com uma estratégia que pretende reativar e valorizar o papel de ligação cidade/rio, promovendo a aproximação/devolução do rio à cidade e à população e um processo de requalificação do lugar.

## 2.5 – Projetos de referência

### Ribeira das Naus

A Ribeira das Naus é um espaço ribeirinho situado entre a Praça do Comércio e o Cais do Sodré, em Lisboa.

Este espaço albergava anteriormente um estaleiro para a construção das naus dos navegadores portugueses. Hoje em dia é um grande espaço público contemporâneo, que conjuga uma parte pedonal com uma área ajardinada de estar/lazer com novas vivências e permanências. O trânsito divide uma escadaria que desce até à água e um jardim que se estende até aos edifícios da Marinha Portuguesa.

É considerada a “praia” do centro da cidade, apesar de não serem consentidos mergulhos.





Fig. 1/2/3/4/6 – Projeto Ribeira das Naus

Arquitetos Paisagistas: João Nunes e João Gomes da Silva

Fonte: <http://www.lisbonlux.com/lisbon/ribeira-das-naus.html>

Segundo o Arquiteto João Nunes, a Ribeira das Naus será um espaço verde, descontraído onde poderá ser estabelecida uma ligação informal livre com o rio. Já o Arquiteto João Gomes da Silva afirma que o uso da frente ribeirinha entre o Cais do Sodré e o Terreiro do Paço será perfeitamente contemporâneo.



## Palma de Maiorca

Palma de Maiorca é um município de Espanha, localizado na província e comunidade autónoma das Ilhas Baleares. Na cidade encontramos como exemplo de referência a requalificação urbana, a Catedral de Santa Maria de Palma Mallorca, e todo o espaço público envolvente.

A relação existente entre o verde e a água, com o espaço percorrível, é um bom exemplo de espaço público bem pensado, existindo uma semelhança e pontos comuns entre esse espaço e a zona de intervenção que pretendemos recriar no presente trabalho. Ambas utilizam os mesmos elementos, formas e combinações.

Assim, como no projeto da Ribeira das Naus, a água surge como elemento penetrante e influenciador no terreno, rodeado de verde, e de áreas de estar/lazer. O elemento Água oferece às pessoas a sensação de querer entrar pela cidade, conquistar, recuperar algo que anteriormente lhe terá sido retirado. A água aparece como um grande vaso comunicante com a cidade.



Fig. 6 - Planta da cidade de Palma de Maiorca

Fonte: imagem Google Maps

Pode-se concluir a necessidade de reabilitar os vazios urbanos para consolidar o tecido da cidade existente. Relevando-se novas oportunidades para a readaptação da cidade antiga aos modos de vida atuais que a sociedade tem vindo a padronizar.

Nos projetos de referência, tanto no projeto da Ribeira das Naus como no de Palma de Maiorca, a água assumiu um lugar de destaque como um elemento marcante e de ligação, devolvendo a cidade à água. Também no espaço público existente as vivências estão assinaladas como o principal objetivo, proporcionando espaços de permanência.

O verde é um elemento de colmatagem, e que está incluído em ambos os projetos, na Ribeira das Naus tem um papel fundamental para delinear a zona de estar/lazer, as rampas - estas são usadas como miradouro -; em Palma de Maiorca é usado como indicador de passagens pedonais, do desenho urbano, e em algumas áreas como zona de estar/lazer.

## CAPÍTULO 3 - CASO DE ESTUDO: BELÉM

### 3.1- Enquadramento e evolução histórica

A Freguesia de Belém foi criada com a aprovação do decreto-lei nº 56/2012 de 8 de novembro sendo uma nova entidade administrativa que agrupa as antigas Freguesias de Santa Maria de Belém e de São Francisco Xavier. Localizada no extremo ocidental do Município de Lisboa, na unidade de intervenção ocidental da Câmara Municipal de Lisboa, estando enquadrada no Distrito de Lisboa e na Área Metropolitana de Lisboa, pertence à Região de Lisboa e Vale do Tejo. Está delimitada a sudoeste da freguesia da Ajuda, a norte do rio Tejo, e a sul da freguesia de Benfica.

Esta Freguesia, enquadrada num território com possibilidades estratégicas de interesse, marca a entrada de Lisboa pelo ocidente, Belém contém vários espaços verdes, museus, parques e jardins, possuindo um atraente ambiente ribeirinho com cafés e um passeio público, sendo um eixo importante na área de serviços, turismo e lazer. O território nesta zona é caracterizado por declives constantes de um espaço urbano assente numa encosta. É também uma freguesia com um vasto número de elementos patrimoniais classificados.

A área de Belém é reconhecida pelo seu forte carácter cultural, monumental e simbólico, o que lhe permite um posicionamento e interesse turístico singular e muito marcante na cidade de Lisboa e no país. Esta característica foi construída ao longo de vários séculos, com contributos importantes em diferentes épocas, sendo possível reconhecer cinco momentos determinantes: o período quinhentista da Época dos Descobrimentos, o séc. XVIII e o Pós Terramoto de 1755, os Aterros nas margens Ribeirinhas no final do séc. XIX e o período Industrial, a Exposição do Mundo Português em 1940 e os anos 90 ao período atual.

Importa assim enquadrar esses momentos na história do lugar, procurando sintetizar os aspetos relevantes na construção dessa identidade e da sua estrutura urbana e edificada.

As cartas abaixo apresentadas expressam a evolução da estrutura edificada ao longo do tempo, mostrando as fases e os vários ritmos de crescimento.

#### Evolução histórica Belém 1/10000

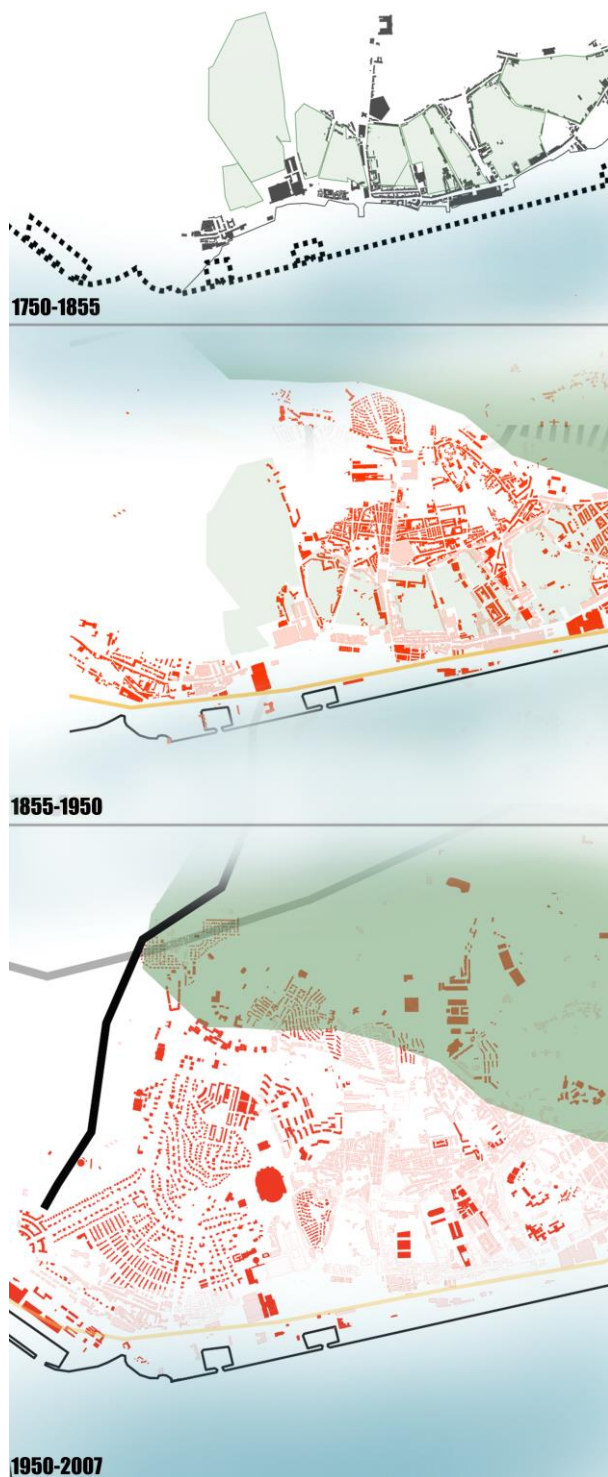


Fig. 7 – Evolução Histórica

Fonte: Autor



## Cartas evolução histórica



Fig. 8 – Planta Filipe Folque 1856-1858

Fonte: adaptado a partir da planta de Filipe Folque



Fig. 9 – Planta Silva Pinto 1904-1911

Fonte: adaptado a partir da planta de Silva Pinto

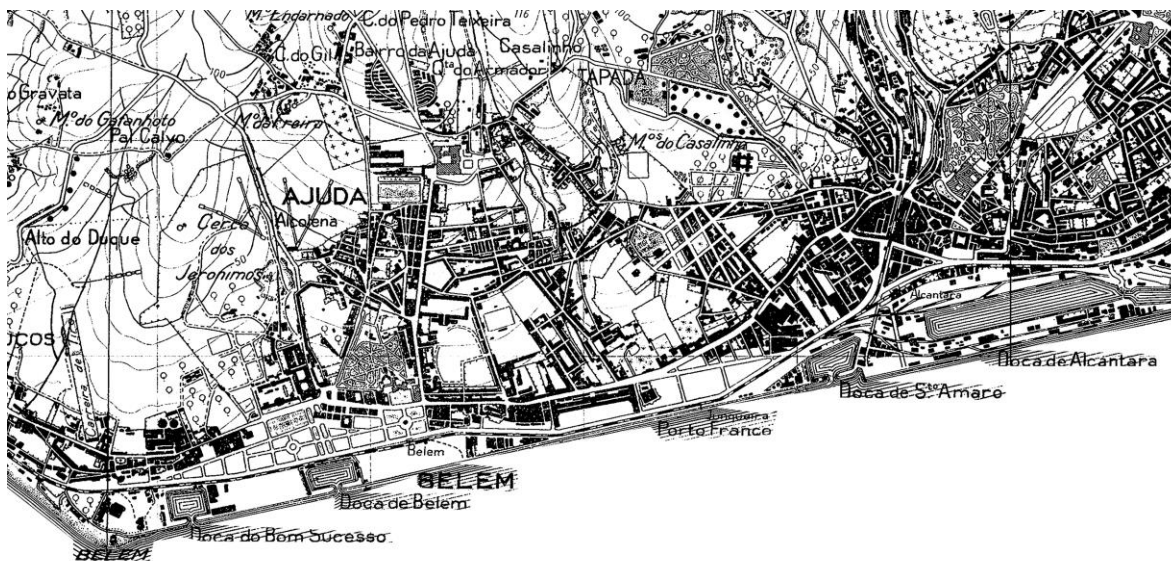


Fig. 10 - Frente ribeirinha Belém – Alcântara 1935 a 1950

Fonte: [http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008\\_03\\_01\\_archive.html](http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008_03_01_archive.html)

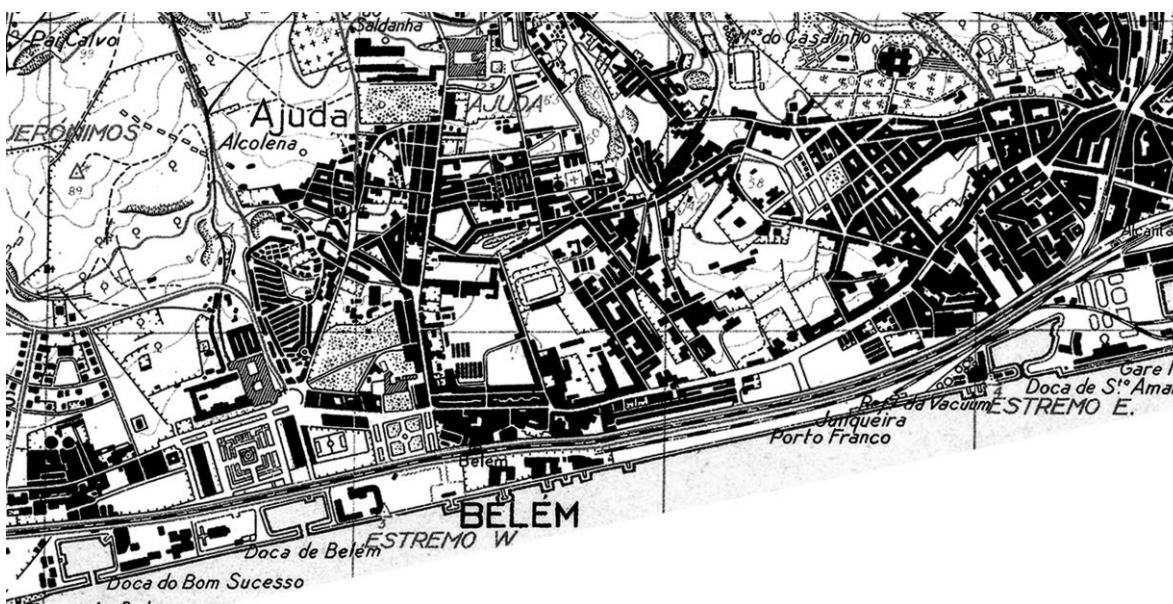


Fig. 11 - Frente ribeirinha Belém 1650 a 1960

Fonte: [http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008\\_03\\_01\\_archive.html](http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008_03_01_archive.html)



Fig. 12 - Frente ribeirinha Belém – Alcântara 1990 a 2002

Fonte: [http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008\\_03\\_01\\_archive.html](http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008_03_01_archive.html)



Fig. 13 -Frente ribeirinha Belém – Alcântara 2009

Fonte: [http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008\\_03\\_01\\_archive.html](http://forum-lisboeta.blogspot.pt/2008_03_01_archive.html)

De acordo com a história de Belém, existem nesta área vestígios de ocupações de comunidades de pescadores e de caçadores desde do período do Paleolítico Superior. Estas ocupações acabaram por determinar as formas de povoamento seguintes e constituir a base do sistema muçulmano do séc. VIII. Durante a idade média, predominam as hortas,

moinhos e alguns casais dispersos. O Restelo e a Junqueira surgem assim designados, no reinado de D. Dinis, eram áreas de produção agrícola e piscatória, ligados à vida fluvial do Tejo e de grande importância económica e estratégica pela existência do ancoradouro que ali existia e que originou o primeiro núcleo ribeirinho que foi crescendo no séc. XIII à medida que as atividades comerciais e marítimas se desenvolviam. No séc. XIV, o Restelo possuía uma ocupação importante, derivada da crescente vocação marítima nacional ali presente (Junta de Freguesia de Belém, 2015).

Durante o séc. XV e no período das campanhas Manuelinas, a população local e flutuante aumentou significativamente e são desenvolvidas grandes construções, palácios, casas tradicionais, obras eruditas, ruas e travessas. Nas encostas o perfil rural mantém-se, na área ribeirinha a ambiência é cada vez mais cosmopolita aberta ao mundo e de referência cultural e monumental. Neste período de expansão marítima as atividades ligadas aos descobrimentos proporcionaram uma relação de proximidade entre o centro urbano, o rio e o mar, que culminava com o início da construção do Mosteiro dos Jerónimos e da Torre de Belém (Nobre, 2010).

No início do séc. XVIII, mantendo tendências do passado, surgem em Belém um conjunto de quintas nobres, palácios e palacetes, chegando o próprio rei D. João V a adquirir algumas dessas quintas e um palácio, constituindo uma imensa propriedade real. Estas aquisições vieram a notabilizar e reforçar a importância do eixo Belém-Ajuda, proporcionando uma nova expansão para norte (Nobre, 2010).

Na segunda metade do séc. XIX, pela sua proximidade ao rio, Belém foi um lugar de preferência para localizar as atividades industriais. Com o desenvolvimento da cidade, realizaram-se planos de melhoramento que redefiniram e modernizaram várias zonas, incluindo Belém. No final do séc. XIX, no âmbito de um planeamento à escala da cidade, ocorrem vários aterros e surgem novas vias de comunicação, como foi o caso da linha de caminho-de-ferro e o elétrico. O período industrial veio alterar o carácter deste lugar. Belém, que antes sempre havia estado em diálogo com o rio, viu-se agora de costas

voltadas para ele. Assim o que antes era praia passou a constituir cais, docas e taludes, para apoiar as novas atividades industriais que aí se desenvolviam.

Mais tarde, com o desenvolver das atividades industriais e dos transportes terrestres, Belém foi-se despovoando, até ao encerramento das fábricas. Em 1940, com a Exposição do Mundo Português, esta zona foi em grande parte desindustrializada, devolvendo o carácter lúdico aos espaços à beira rio, em espaços de lazer e passeio que condizia melhor com os museus, palácios e monumentos que ali se encontram.

A escolha da sua localização nesta área deve-se ao facto de ser um local privilegiado de encontro memorial e de enquadramento com a história nacional. A exposição obrigou à demolição de muitas construções para o enquadramento do conjunto arquitetónico e museográfico assente numa linguagem monumental, que conseguia articular a modernidade e o historicismo.

O plano de Cottinelli Telmo estendeu-se numa área de 56 hectares e durante seis meses ocorreu a exposição, assente numa estrutura centrada no vasto quadrilátero da Praça do Império aberta ao rio e enquadrada por dois monumentais pavilhões, a oeste o pavilhão dos Portugueses do Mundo com 164 metros de comprimento, e a este o Pavilhão da Honra de Lisboa de Cristino da Silva, de aproximadamente 150m de comprimento e 19 metros de altura, de marcado pela torre de 50m que terminava uma caravela olissiponense, considerado o edifício mais notável da exposição (Machado, 2006). Deste vasto programa restam ainda, a estação fluvial, o espelho de água e o museu de Arte Popular, o Padrão das Descobertas e respetiva praça do Império.

O período entre a Exposição do Mundo Português e os anos noventa pautou-se pela oscilação entre o crescimento do edificado e a requalificação de equipamentos culturais.

Na década de 90 é iniciada a construção do Centro Cultural de Belém, aberto ao público em 1992, reenquadrou a Praça do Império e promoveu a abertura de novos espaços públicos acessíveis a todos, contribuiu igualmente para uma nova dinâmica no local, gerando atividade cultural e comercial.

As intervenções urbanas significativas posteriores ao CCB ocorreram já neste século, de onde se destacam pela escala e relação com a envolvente a recente fundação Champalimaud, inaugurada em outubro de 2010, o recente inaugurado Novo Museu dos Coches, e mais recentemente o MAAT. Estas intervenções pautam-se pela escala monumental do edificado, procurando relações e contextualização na área onde se inserem.

### **3.2- Análise demográfica e do edificado**

A freguesia de Belém é constituída por 16,525 habitantes. Abrange 7% do território da cidade, 6% dos edifícios e 3% dos alojamentos, famílias e indivíduos. No período de 2001 a 2011, Belém ganha edifícios e alojamentos mas perde população e famílias. Acompanha a tendência de ganhos e perdas da cidade mas difere nas variáveis onde essa oscilação ocorre. Já a densidade destas variáveis por hectare, só se assemelha à cidade nos edifícios, sendo nas restantes metade do valor daquela. Se atendermos a que Monsanto se estende até Belém, verificamos que a densidade real será superior. A população que sai da freguesia entre 2001 e 2011 pertence ao grupo etário jovem (15 a 24 anos, -30%) e adulto (25 a 64 anos, -9%). Apesar disso está ao nível da cidade no índice de envelhecimento (INE, 2011).

Como características do edificado, Belém tem edifícios baixos (50% com 1 a 2 pisos, 35% com 3 a 4 pisos), com poucos alojamentos por edifício (71% de 1 a 2). Metade dos edifícios data do período 1946-1970 (49%) e são quase exclusivamente residenciais (88%). Os alojamentos têm várias divisões (58% 5 ou mais e 39% 3 a 4) e áreas médias a grandes (39% 101 a 200m<sup>2</sup>, 38% 50 a 100m<sup>2</sup>). Metade dos edifícios datam do período 1946-1970 (49%), são quase exclusivamente residenciais (88%). Entre 1946 e 1970 assiste-se ao maior surto de construção (49%) dos edifícios das freguesias, sendo os outros (51%) datados entre 1919 e 1991 sendo que até 1919 (16%), 1971 até 1990 (14%), após 1991 (12%), e entre 1919 até 1945 (9%).

### 3.3- Monumentos e Património

Belém é uma das freguesias de Lisboa com mais monumentos e edifícios classificados como patrimoniais. Na figura abaixo podemos identificar o seu número e localização. Alguns já foram referidos no contexto da evolução histórica.

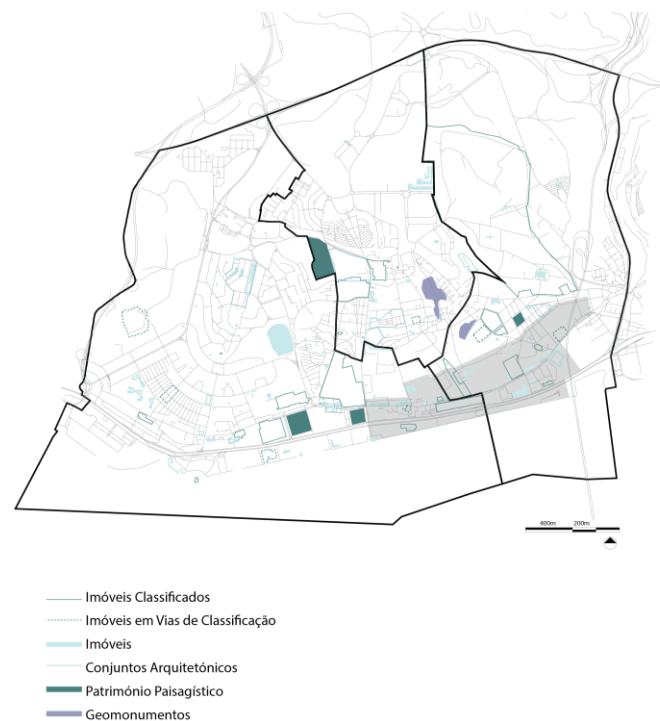


Fig. 14 – Características do Património

Fonte:

No entanto destacam-se o Mosteiro dos Jerónimos que contribuiu para o crescimento da zona, desde a sua construção no séc. XVI, surgindo posteriormente a zona ribeirinha com palácios, quintas, zonas verdes; a Torre de Belém, onde outrora era a praia de Belém, contribuíram de igual modo para esse engrandecimento. Destacam-se ainda o Edifício da Fábrica Nacional da Cordoaria ou Cordoaria Nacional, o Centro Cultural de Belém, a Central Tejo ou Museu da Eletricidade ou o monumento aos Descobrimentos.



### **3.4 - Análise dos planos, programa e planos existentes**

Neste ponto será feita uma breve análise sobre os diversos planos, projetos e programas existentes na área de intervenção de projeto. Analisaremos os objetivos do Plano Diretor Municipal e os projetos e intensões para a Unidade operativa de Planeamento e Gestão para a zona de Belém; o Plano Geral de Intervenção na Frente Ribeirinha; a Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024 e a Sociedade de Reabilitação Ocidental – Belém/Ajuda/Alcântara. Esta recolha informativa será importante para a definição do diagnóstico SWOT para a zona de intervenção.

#### **A) Plano Diretor Municipal - Objetivos**

O projeto proposto irá seguir algumas das premissas definidas pelo PDM de Lisboa, que surgiram no âmbito de melhorar a cidade e o quotidiano dos que a visitam e nela habitam, garantindo assim uma melhor qualidade de vida, melhores funcionalidades e vivências. Devemos destacar os objetivos que têm ligação com as propostas e intensões do nosso trabalho, a saber:

- i) Atrair mais habitantes é essencial para o futuro da cidade de Lisboa, passando pela existência de programas de habitação acessível, pela proximidade entre local de emprego e residência, mais estacionamento para os residentes, melhores transportes públicos, e o desenvolvimento da rede de equipamentos coletivos no domínio do ensino, saúde, cultura (reabilitação/Criação de Bibliotecas), desporto e sociais (Centros de Dia e de Convívio, residências 3ª Idade/Lares, Residências Universitárias, espaços Multifuncionais);
- ii) Captar mais empresas e empregos, com novos polos de emprego. Fazendo assim com que a localização de empresas seja possível em qualquer ponto da cidade, reservando espaços para empresas nos loteamentos ou operações equivalentes, o melhor aproveitamento das áreas empresariais, a oferta de espaços adequados à instalação de empresas, colocação do património fundiário municipal no mercado com regras de fixação do custo final, promoção de incubadoras de empresas e apoiar as iniciativas espontâneas de reutilização de espaços industriais abandonados.





Fig. 15 - Planta dos Novos polos de emprego

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

iii) Impulsionar a Reabilitação Urbana é uma das propostas apresentadas, considerando a elevada consolidação do território municipal e perseguindo o objetivo de contrariar o esvaziamento de população e de funções das áreas consolidadas mais antigas. Posto isso, será possível através da clarificação do papel de cada ator, com incentivos fiscais previstos na legislação e benefício de créditos de edificabilidade, permitindo um melhor aproveitamento de sótãos, pisos térreos e primeira cave, e a concretização de uma via verde para o licenciamento, incentivar ações de reforço de resistência dos edifícios aos sismos, regeneração, gestão e valorização do património municipal.

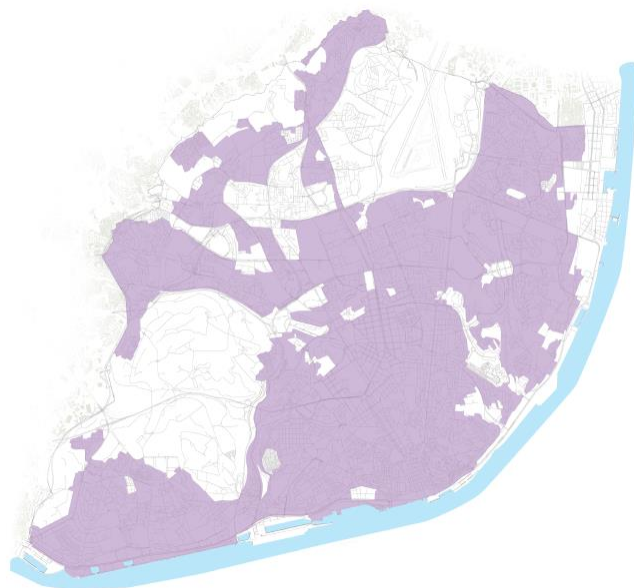


Fig. 16 - Planta da Área de Reabilitação Urbana

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

iv) A Qualificação do Espaço Público, enquanto eixo fundamental da política de regeneração urbana da Cidade. Visto que muito dos tecidos da Cidade histórica foram sacrificados à conquista do espaço pelo automóvel, desde o alargamento de vias devido à circulação pedonal e a transformação de praças em parques de estacionamento à superfície, então a qualificação do espaço público passa pelo reordenamento do trânsito. Passa também pela redução das áreas reservadas à circulação de automóveis, aumento das áreas permeáveis no espaço público, plantação de mais árvores de alinhamento e desenvolvimento da rede de percursos pedonais de acesso às colinas com o apoio de meios mecânicos.

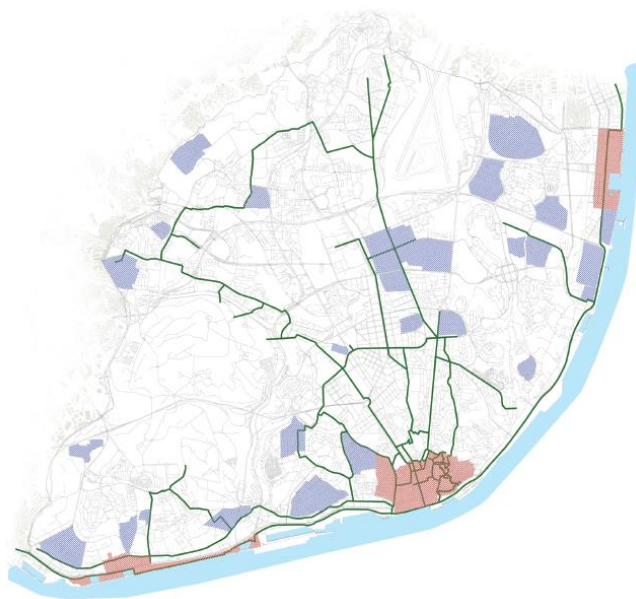


Fig. 17 - Planta da Qualificação do Espaço Público

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

v) Reorganização da Frente Ribeirinha tem como forte premissa a devolução da frente ribeirinha às pessoas. A construção dos sucessivos aterros, o desenvolvimento da atividade portuária e a construção de infraestruturas de transportes rodoviárias e ferroviárias ribeirinhas acentuou a separação entre a cidade e o rio, essa relação estreita que outrora se manteve durante séculos. Com o aproveitamento de novas intervenções na Frente Ribeirinha, como exemplo a Ribeira das Naus e o Terminal dos Cruzeiros, reduzindo a importância do Arco Ribeirinho como eixo viário principal e o aumento das situações de transposição da via-férrea e das rodovias. Estas medidas surgem numa forma de consagrar o enquadramento necessário à qualificação da Frente Ribeirinha, perspetivando a criação de novos espaços dedicados ao recreio, novas áreas verdes, à cultura e a atividades ligadas à inovação e ao conhecimento, como por exemplo o museu MAAT (Museu de Arte, Arquitetura e Tecnologias).

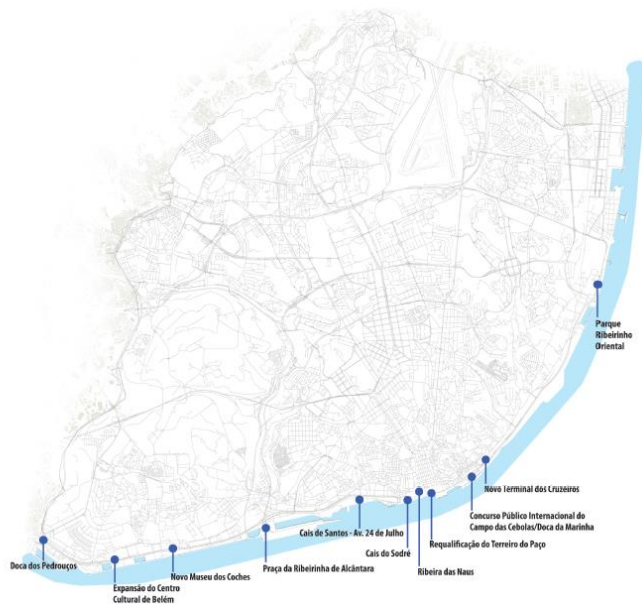


Fig. 18 - Planta da Qualificação da Frente Ribeirinha

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

vi) Promover a Mobilidade Sustentável, a cidade herdada do século XX configurou-se para a utilização do transporte individual. A oferta de estacionamento é um dos principais fatores de indução ao uso do transporte individual, é necessário calibrar a oferta de estacionamento em função da oferta de transportes coletivos. A promoção será feita com a criação de zonas de moderação de tráfego, aumento da rede de ciclovias, mais oferta de serviço de bicicletas de uso partilhado, redução do número de veículos que afluem à cidade, controlando a oferta de estacionamento, o aumento da oferta de estacionamento para residentes, modelação da oferta de estacionamento de uso público, relançamento da rede de elétricos rápidos de superfície, criando condições para aumentar a rede de Metro.



Fig. 19 - Planta da Rede Ciclável Estruturante

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

vii) Incentivar a Eficiência Ambiental tem como incentivo o aumento das áreas verdes, o aumento da presença do verde e da área permeável na cidade, incentivos à eficiência energética no edificado, adaptação da Cidade aos veículos elétricos, incentivos à reutilização dos edifícios e incentivos à reciclagem de materiais.

## **B) UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) 9 Ocidental-Belém**

### ***Pontos fortes:***

- Elevada carga patrimonial inerente à zona monumental Ajuda – Belém;
- Densidade e diversidade de equipamento cultural, com consequente efeito polarizador de escala internacional;
- Qualidade ambiental e urbanística de áreas residenciais;
- Significativa área verde pública associada ao Parque Florestal de Monsanto e aos jardins em torno da zona monumental;

### ***Pontos fracos:***

- Fragmentação da ocupação na zona urbanizada às cotas média e alta, com ausência de espaço público que estruture e organize o espaço urbano;
- Intrusão do Parque Florestal de Monsanto por funções urbanas não relacionadas com a vocação do parque;

### ***Objetivos:***

- Promover a requalificação comercial e do espaço público dos troços de maior intensidade comercial;
- Valorizar o sistema de vistas da Frente Ribeirinha;
- Promover a reconversão de antigas instalações militares, a reestruturação de malha urbana degradada e o estabelecimento de novas ligações locais;
- Reforçar o carácter do Parque Florestal de Monsanto;
- Valorizar o conjunto urbano singular: de Belém – Junqueira;
- Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens;
- Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial;
- Implementar Programas de regeneração urbana (especialmente nas áreas BIP/ZIP);

### ***Programas e Projetos Urbanos - Transversais***

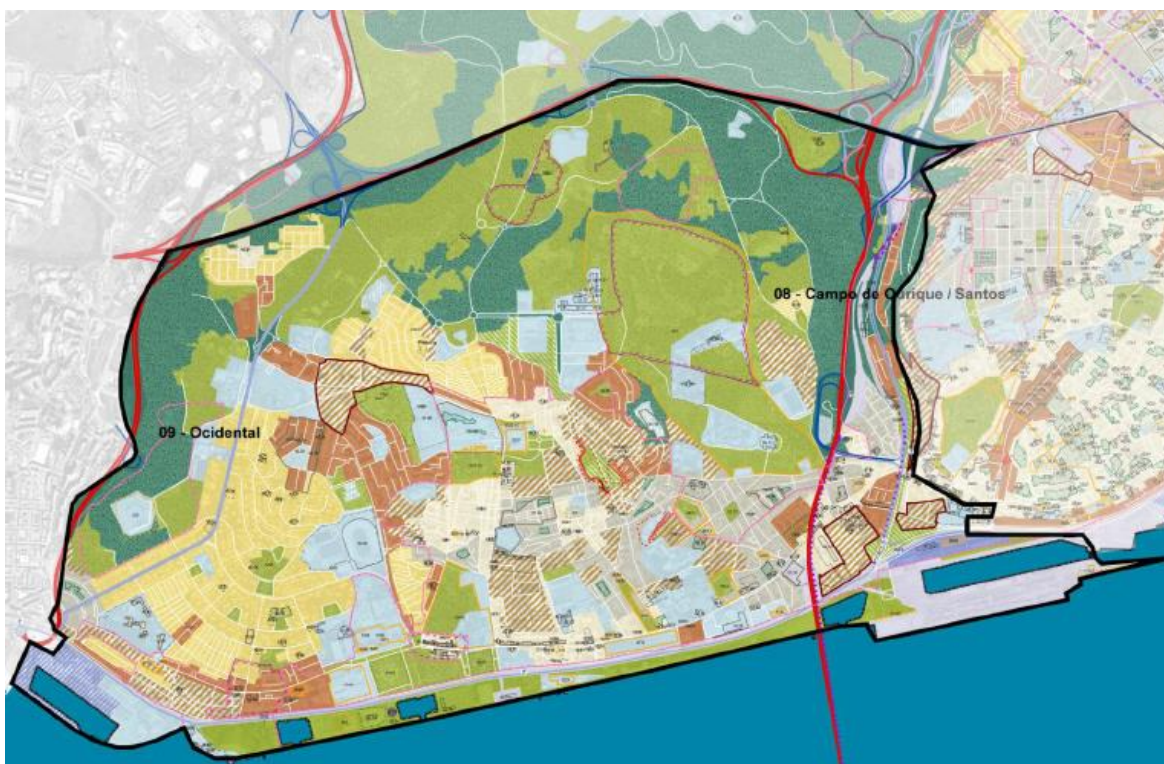
- Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- Programa de Requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- Programa de espaços de recreio infantil;
- Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- Programa Bibliotecas XXI;

### ***Programas e Projetos Urbanos - Específicos***

- Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;

### ***Projetos Urbanos***

- Projeto Urbano Ajuda – Belém;
- Projeto Urbano Zona Monumental de Belém





## USO DO SOLO

### ESPAÇOS CONSOLIDADOS

	Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A
	Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano B
	Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano C
	Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano D
	Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
	Espaços de Atividades Económicas
	Espaços Verdes de Recreio e Produção
	Espaços Verdes de Proteção e Conservação
	Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
	Espaços Verdes Ribeirinhos
	Espaços de Uso Especial de Equipamentos
	Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
	Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
	Espaços de Uso Especial Ribeirinho

### ESPAÇOS A CONSOLIDAR

	Espaços Centrais e Residenciais
	Espaços Centrais e Residenciais - POLU
	Espaços de Atividades Económicas
	Espaços Verdes de Recreio e Produção
	Espaços de Uso Especial de Equipamentos
	Espaços de Uso Especial Ribeirinho

Fig. 20 e 21 - Planta de Qualificação do Espaço Urbano e respetiva legenda

Fonte: Elementos Constituintes do PDM em vigor, <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor>

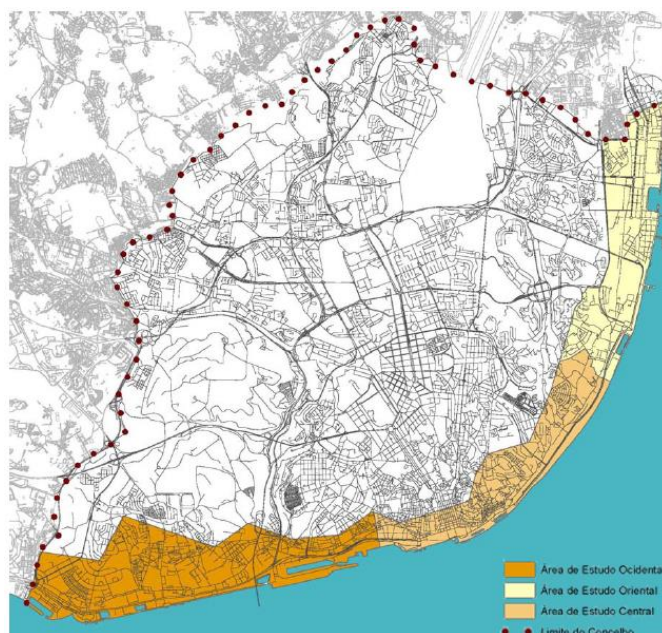


Fig. 22 - Planta Geral de Áreas de Estudo

Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano>



### C) Plano Geral de Intervenções na Frente Ribeirinha

#### *Principais problemas*

- Pouca permeabilidade da faixa marginal em relação às áreas urbanas adjacentes;
- Descontinuidade em termos de percursos pedonais e cicláveis ao longo de toda a margem;
- Raras ligações da malha urbana consolidada ao rio (barreira rodo-ferroviária e extensas áreas vedadas ao público);
- Espaços públicos desqualificados;
- Desarticulação entre equipamentos da zona ribeirinha com os na malha urbana consolidada;
- Dificuldade de mobilidade na margem;
- Áreas de estacionamento por reordenar;
- Carência de transportes públicos que desincentivem o transporte individual;
- Vastas áreas portuárias que apresentam subutilização;

#### *Proposta:*

- Estrutura ecológica defendida;
- Defesa das vistas, tanto da cidade para o rio, como do rio para a cidade;
- As centralidades empresariais da Baixa, Parque das Nações, Alcântara;
- As novas ocupações urbanas;
- Atenuar a Barreira Rodoviária (menos tráfego pesado/ligeiro) e comboio;
- Equipamentos que atraiam pessoas à margem (culturais, lúdicos, recreativos, desportivos);
- Reduzir a circulação automóvel na margem, criando bolsas de estacionamento, e mais ciclovias;

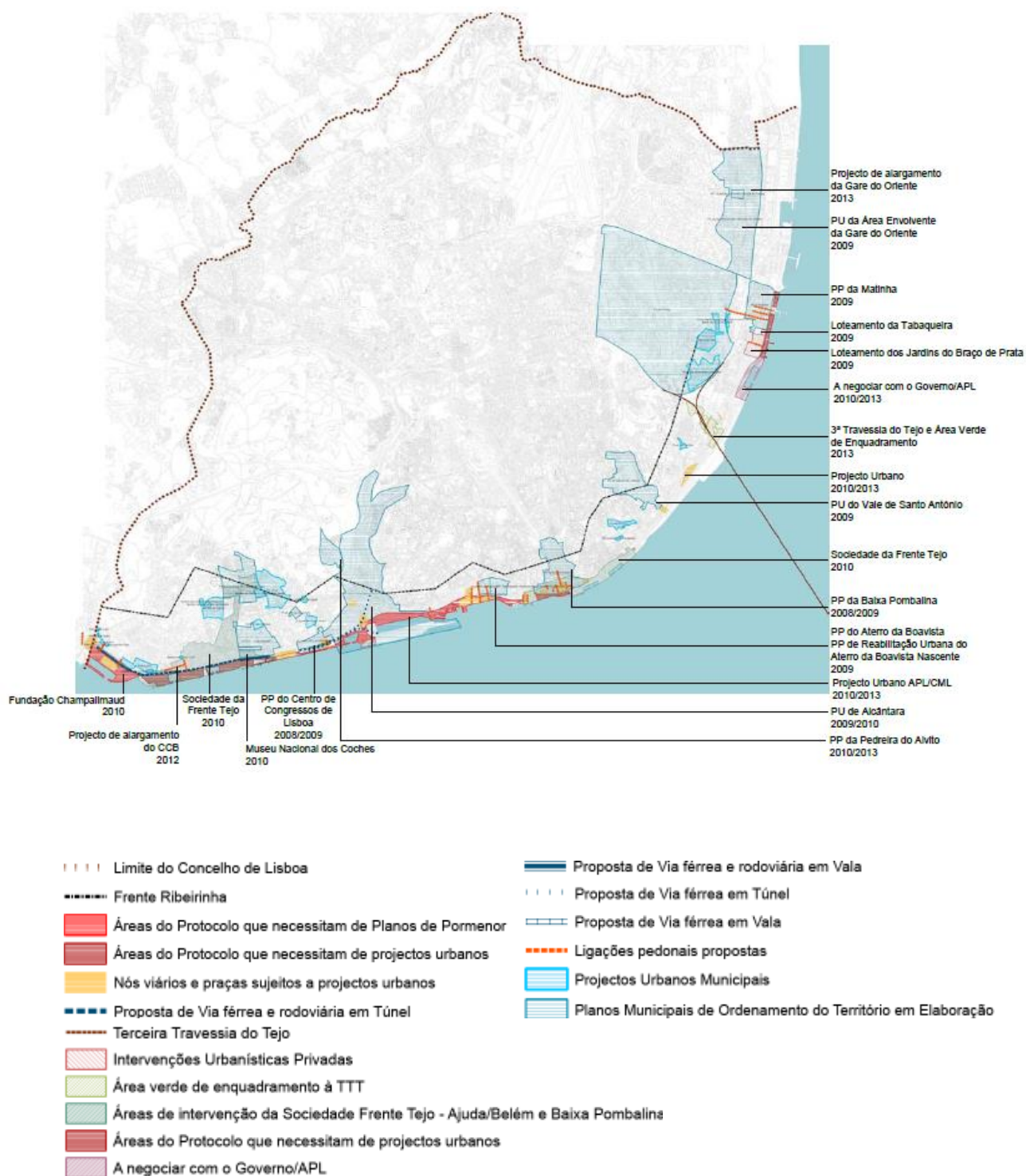


Fig. 23 - Planta Geral de Intervenção na Frente Ribeirinha de Lisboa e respetiva legenda

Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/documentos-prospetivos/plano-geral-de-intervencoes-da-frente-ribeirinha-de-lisboa>

## Conceito urbano proposto para a zona monumental de Belém

Existem vários problemas na zona monumental de Belém, desde a ausência de ligações pedonais diretas à estação fluvial e à malha urbana consolidada, a falta de enquadramento ao edifício da Cordoaria Nacional, a barreira constituída pela vedação do Museu da Eletricidade, ausência de infraestruturas de apoio ao turismo, o estacionamento degradado ao longo dos passeios. Tudo isso irá ser combatido com os objetivos da proposta, que passam pela valorização dos eixos visuais Palácio de Belém/Rio e Cordoaria/Rio; a unificação dos espaços verdes em frente ao Palácio; a integração e enquadramento da proposta para o Novo Museu dos Coches; a criação duma praça em frente à Cordoaria, permitindo repor a antiga ligação ao rio que se perdeu ao longo dos anos; a eliminação da vedação do Museu da Eletricidade permitindo a continuidade visual e pedonal; a reutilização dos depósitos de NAFTA e reconversão do edifício existente em galeria de arte, o ordenamento do espaço envolvente à estação fluvial e a integração do espaço verde da área para recreio infantil, que está neste momento em falta em quase toda a extensão da frente ribeirinha de Belém.



Fig. 24 - Plano Geral de Intervenções, proposta para a Zona Monumental de Belém e respetiva legenda

Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/documentos-prospetivos/plano-geral-de-intervencoes-da-frente-ribeirinha-de-lisboa>

## D) Frente Tejo

### *Objetivos gerais da proposta*

- Criação dum percurso pedonal e ciclável junto à frente rio;
- Melhorar o atravessamento de peões e acesso à frente rio e espaços de lazer e recreio
- Qualificação da identidade do lugar e da sua qualidade cénica;
- Reforço da continuidade da Frente Ribeirinha, garantindo a sua fruição através de amplos espaços verdes;
- Integração em rede da oferta de: Equipamentos (turismo, cultura, ciência);
- Edifícios de referência (histórica, cultural, arquitetónica);
- Espaços de lazer, comércio e serviços.

### *Intervenção Ajuda-Belém*

- Reforço do Pólo Cultural e Monumental Ajuda-Belém criando condições para que este constitua não só uma alavanca de desenvolvimento turístico em Lisboa, mas também como um instrumento de desenvolvimento económico, social e cultural da cidade;
- Instalação do Picadeiro Real;
- Remate do Palácio Nacional da Ajuda;
- Construção do Novo Museu dos Coches;
- Requalificação e Valorização dos Jardim Botânico, Tropical e do Palácio de Belém;
- Criação de uma rota de Jardins Históricos (Tropical, Botânico e Palácio de Belém);
- Requalificação do espaço público da Calçada da Ajuda fomentando a articulação entre a cota baixa e a alta com o estabelecimento de novos caminhos e percursos fundamentais na zona;
- Construção de infraestruturas e de novos atravessamentos pedonais que promovam a aproximação e fruição do rio;
- Resolução de problemas de estacionamento e questões de mobilidade;
- Introdução de nova sinalética e mobiliário urbano adequado;
- Promoção de iniciativas no domínio da programação e animação dos espaços e equipamentos (Espetáculo de luz e som junto ao Mosteiro dos Jerónimos).

### ***Acessibilidades Pedonais***

- Novo atravessamento ligando os módulos IV e V do CCB;
- Promoção de ligações pedonais do Jardim Tropical à Zona Monumental de Belém;
- Atravessamento pedonal e ciclável entre as Avenidas da Índia e Brasília (incluído no programa para o novo Museu dos Coches);
- Alargamento e reconfiguração do atravessamento pedonal junto à Praça do Império;
- Manutenção do atual atravessamento aéreo junto à Vela Latina;
- Construção dum novo atravessamento subterrâneo no prolongamento da antiga ligação do Forte à antiga Casa do Governador.

### ***Acessibilidades Viárias***

- Libertar de tráfego automóvel as zonas de maior utilização pedonal (Rua de Belém e em frente ao Mosteiro Jerónimos);
- Evitar estacionamento no espaço público fronteiro aos edifícios mais relevantes estudando outras soluções;
- Assegurar ligações dos dois lados da linha férrea (construção em túnel de ligação viária entre o Jardim Afonso Albuquerque e a Praça da Cerimónia);
- Resolução de pontos de conflito viário (Calçada da Ajuda, Rua Jerónimos e acesso ao Palácio de Belém).

## **E) Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2014**

Os objetivos gerais para a reabilitação urbana de Lisboa podem-se resumir nos seguintes:

- Reabitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro de Lisboa, atrair novas famílias, fixar empresas e emprego;
- Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactar a cidade consolidada aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;
- Dar prioridade à conservação periódica do edificado;
- Reabilitar o edificado degradado atendendo ao risco sísmico e de incêndio;

- Manter a memória da cidade, restaurar o património histórico, arquitetónico e paisagístico de Lisboa;
- Manter, recuperar, valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público;
- Regenerar ou requalificar os Bairros de Intervenção Prioritária/Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP)

### ***Objetivos Específicos até 2024***

Sendo o objetivo reabilitar a cidade até 2024, fixaram-se objetivos específicos que constituem um compromisso a prosseguir, assim o município:

Realizará obras de conservação/reabilitação:

- Na totalidade do património municipal de uso público /Escolas, Bibliotecas, Equipamentos sociais, Administrativos e desportivos e sedes das Juntas de freguesia;
- Nos parques e jardins da cidade;
- No parque residencial municipal.

Tornará efetiva a realização periódica de obras de conservação em todo o edificado da cidade.

Lançará um programa de dinamização e incentivos à reabilitação do edificado privado, com vista a que todos os edifícios identificados no Censo de 2011 como em mau e muito mau estado de conservação mas recuperáveis, sejam objeto de obras que lhes garantam um nível de conservação não inferior a Bom, de acordo com o método de avaliação do estado de conservação definido na regulamentação do NRAU.

- Assegurará que em todas as obras de reabilitação profunda de qualquer edifício serão introduzidas alterações estruturais para reduzir o risco sísmico.
- Lançará um programa de apoio à reabilitação e melhoria das condições de conforto, habitabilidade, segurança, de acessibilidade e eficiência energética de condomínios residenciais.
- Relançar a Candidatura da Baixa Pombalina a Património da Humanidade.

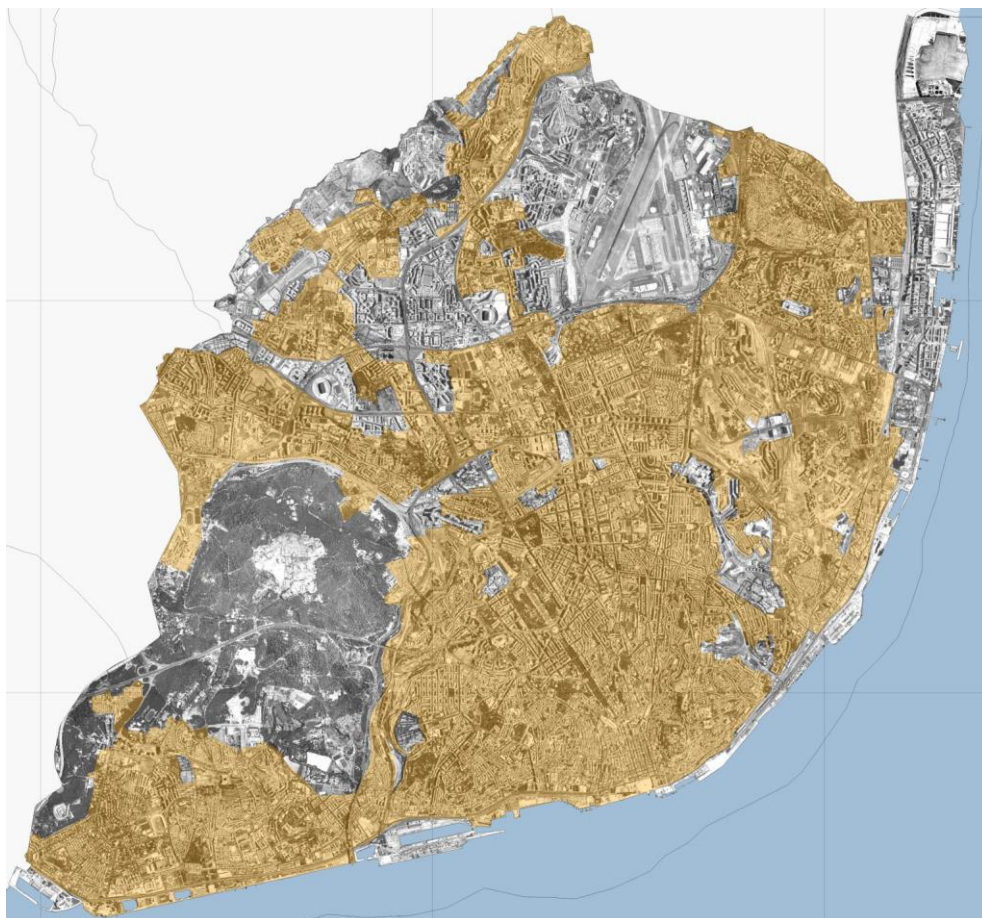


Fig. 25 - Planta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Lisboa

Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/planta-area-de-reabilitacao-urbana>

#### **F) SRU Ocidental – Belém-Ajuda-Alcântara**

A Lisboa Ocidental é uma Sociedade de Reabilitação Urbana, criada pelo Município de Lisboa com o objetivo de reabilitar áreas das freguesias da Ajuda, de Santa Maria de Belém e de Alcântara. A sua missão determina em três vetores fundamentais que passam por promover a reabilitação da sua Área de Reabilitação Urbana, criar fatores de atratividade sustentada que valorizem a Área de Reabilitação Urbana nos planos social, cultural e económico e dinamizar e coordenar iniciativas e recursos públicos e privados. Reabilitação generalizada do edificado e dos espaços públicos sendo elas 20 Unidades de Intervenção.



A SRU adotou duas distintas estratégias, para a Área Consolidada, promover e desenvolver operações para a reabilitação generalizada do edificado e dos espaços públicos e para a Área a Planear, promover a elaboração de um Plano de Pormenor.

A sua atividade é repartida na reabilitação do espaço público e renovação das infraestruturas, na reabilitação de Edifícios Municipais, reabilitação de Edifícios Expropriados e a Gestão Urbanística, para os quais se apresentam as principais ações desenvolvidas e em curso.

- 1 – LARGO DA PAZ; 2 – MERCÊS NORTE;
- 3 – MEMÓRIA; 4 – CORRENTEZA;
- 5 – MERCÊS SUL; 6 – JOÃO CASTILHO;
- 7 – PEREIRA DA SILVA OESTE;
- 8 – PEREIRA DA SILVA ESTE;
- 9 – BOA-HORA SUL; 10 – CALHARIZ;
- 11 – BELÉM;
- 12 – EMBAIXADOR POENTE;
- 13 – EMBAIXADOR NASCENTE;
- 15 – SALÉSIAS; 16 – CALHARIZ ESTE;
- 17 – ALIANÇA OPERÁRIA OESTE;
- 18 – ALIANÇA OPERÁRIA ESTE;
- 19 – TAPADA; 20 – ALCÂNTARA

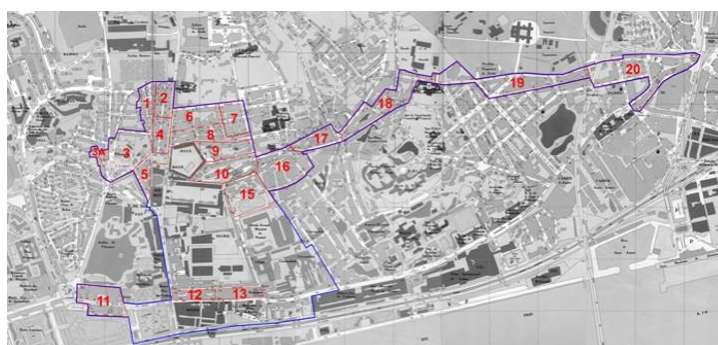


Fig. 26 e 27 - Localização e Unidades de Intervenção da SRU Ocidental

Fonte: <http://www.lisboaocidentalsru.pt/default.aspx?module=ArtigoDisplay&ID=29&substateactive=10>



### **3.5- Diagnóstico SWOT**

#### **Pontos Fracos**

Grandes barreiras físicas, estradas e linhas de caminho-de-ferro; Ruído; Poluição; Falta de Ligação com o Rio Tejo; Barreira pedonal; Falta de Mobilidade urbana; Jardins degradados e inabitados; Estacionamento insuficiente; Frente ribeirinha não tem em consideração riscos ambientais

#### **Pontos fortes**

Elementos histórico-culturais de interesse turístico-cultural; Zona com elevada afluência turística; Boas vistas de proximidade e profundidade; Rio como elemento forte

#### **Ameaças**

Espaço urbano fragmentado devido às infraestruturas; Risco de inundação devido ao nível médio do rio

#### **Oportunidades**

Usar as ameaças e os pontos fracos como uma oportunidade de melhoramento. Nas ameaças utilizar o risco de inundação como proveito para a criação de bacias de retenção de água, que possam vir a ser pequenos lagos, utilizando assim o elemento água como um elemento forte no projeto. Dado que a rota da biodiversidade passa na zona ribeirinha será assim uma mais-valia para o projeto com a sua inserção.

A nova reestruturação do quarteirão assim como a sua requalificação para um melhoramento a nível urbano e arquitetónico. O quebrar das barreiras físicas entre o quarteirão e a zona ribeirinha será uma premissa a realizar

## CAPÍTULO 4 – PROJETO URBANO E DE ARQUITETURA

### 4.1 – Análise da zona de intervenção

O projeto que se apresenta localiza-se na nova freguesia de Belém, os limites da intervenção, definem-se entre a rua da Junqueira a norte, e o rio Tejo a sul, a Cordoaria Nacional a nascente, o Museu dos Coches e o terreiro das Missas a poente. Como podemos visualizar na imagem abaixo.



Fig. 28 – Orto da freguesia de Belém com o limite da intervenção

Fonte: [http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com\\_content&view=article&id=84&Itemid=108](http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=84&Itemid=108) e Autor

A proposta procurou estruturar-se essencialmente em estratégias e ações de reabilitação urbana, nas preocupações com a valorização e preservação do património edificado, e na análise do seu território, centrando o objetivo na reabilitação e revitalização da área onde se intervém, procurando contribuir de igual modo para a construção e renovação de uma imagem contemporânea do lugar, provando a convivência positiva entre o antigo e o novo, entre o passado e o presente e com o olhar sobre futuro, e assim contribuir, para constituir aquilo a que designamos por cidade.

No trabalho anteriormente desenvolvido, o qual considera-se estruturante para o argumento conceptual, temático e territorial, procurou-se o entendimento das questões e conceitos relacionados com a reabilitação urbana, os vazios urbanos, o espaço público e as frentes ribeirinhas. Os projetos de referência apresentados e analisados serviram principalmente de apoio às opções conceptuais, sem descurar a componente espacial presente e distinta em ambos os casos.

Desenvolveu-se uma proposta urbana complementada por um projeto de arquitetura, incidindo este último, pela opção de um edifício multifuncional.

A presente proposta procura assentar os seus objetivos no atual Plano Director Municipal de Lisboa (PDML) e no seu quadro de referências estratégicas, no seu Regulamento da Urbanização e Edificação Municipal (RUEM), no Plano Geral de Intervenção para a Frente Ribeirinha de Lisboa e o Plano Estratégico de Reabilitação Urbana de Lisboa 2014 a 2020.

Os conceitos, definições e usos apresentados respeitam para além dos definidos no referido PDML, no que respeita ao dimensionamento de estacionamento e infraestruturas, áreas de cedências para espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva.

Tomando como ponto de partida, uma intervenção em área consolidada, definida na planta de ordenamento (Qualificação do Espaço Urbano) do PDML como, Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano A, e Espaços Ribeirinhos, foram tidos em consideração os usos definidos e permitidos para os respetivos espaços.

A análise da Freguesia de Belém nas suas várias componentes, histórica, social, do edificado permitiu perceber o crescimento urbano, os pontos de interesse, a relação com o rio, entre outros aspetos. Posto isso, o presente trabalho tenta colmatar as fragilidades da zona, tentando retirar o maior proveito dessas mesmas análises, tanto a nível urbano como a um nível mais detalhado e concreto de projeto.

#### **4.2 - Estratégia de desenvolvimento**

- Potenciar a ligação da cidade ao rio, com atravessamento fluído;
- Potencializar a ligação entre as áreas monumentais de Belém e Ajuda;
- Estabelecer a ligação entre as três realidades distintas, provocadas pelas infraestruturas (rua da Junqueira, Av. da Índia, linha do comboio, Av. Brasília);

Área habitacional histórica:

- Área de grandes equipamentos/museus, delimitada a norte pela junqueira e a sul pela Av. da Índia;
- Conexão cidade com o rio:
  - Visual;
  - Físico;
  - Acessibilidades;
  - Funcional;
- Atenuar a barreira física e sonora:
  - Rodovia (tráfego pesado/ligeiro);
  - Comboio;
- Equipamentos que atraiam novas vivências na frente ribeirinha (culturais, lúdicos, recreativos, desportivos, lazer);
- Novos espaços verdes;
- Reduzir a circulação automóvel na margem;
- Bolsas de estacionamento;
- Marcação da ciclovía e novos percursos pedonais;

- Novo terminal ferroviário;
- Impulsionar a reabilitação urbana;
- Qualificar o espaço público;
- Mobilidade sustentável;

#### **4.3 - Proposta final**

A proposta urbana visa colmatar as fragilidades e potenciar as oportunidades encontradas na zona de estudo.

Com o conhecimento adquirido com as análises da zona de intervenção, os conceitos orientadores do trabalho, os projetos de referência e as referências de projeto, foi possível acertar uma ideia projetual para a zona de estudo.

Desde o início, na opção da zona, foi verificado que uma das maiores barreiras existentes, senão a maior, era definitivamente a linha férrea, uma barreira a nível sonoro e físico, que não permite a permeabilidade pedonal da frente ribeirinha para a zona urbana. De enorme extensão, que tem início no Cais do Sodré e termina em Cascais, sendo que em algumas zonas desse mesmo percurso não se considera uma barreira física. Desde cedo foi colocada a premissa de retirar ou tentar minimizar essa mesma barreira, tanto a nível sonoro, como a nível físico, sendo assim, uma das hipóteses seria acabar com o comboio, ou então tentar conceber passagens pedonais e atravessamentos pontuais que conseguissem a possibilidade da existência da tão pretendida permeabilidade na proposta.

A desativação do comboio até ao Cais do Sodré foi excluída. Sendo assim foi proposta uma estação ferroviária, que teria como terminal ferroviário em Algés, ligando assim Algés com Cascais. Uma vez quebrada a barreira física e sonora foi pensada numa outra forma de transporte intermodal para a ligação de Algés a Cais do Sodré.

Pegando nas linhas já existentes de caminho-de-ferro, foram adaptadas para um *Tram*, novo meio de transporte que irá fazer a ligação Algés-Cais do Sodré.

Com a existência de um *Tram* proposto, será assim possível estabelecer a permeabilidade pedonal e viária pretendida na proposta, colmatando, deste modo, a maior fragilidade encontrada na zona de estudo.

A reorganização da rede viária foi uma das mudanças feitas na proposta, colocando assim um único sentido em cada uma das Avenidas, tanto na Avenida da Índia como na Avenida Brasília, dando uma imagem melhorada e um maior aproveitamento da mesma. O aparecimento de rotundas/cruzamentos para uma maior fluidez do tráfego e de melhor atravessamento da zona urbana para a frente ribeirinha, foi umas das soluções encontradas.

Com esse mesmo melhoramento viário veio também o melhoramento pedonal. A criação de passeios mais confortáveis para as travessias, simplificando e melhorando a mobilidade do peão.

Com todas essas transformações, os transportes públicos sofreram também alterações, desde a reposição de paragens ao longo do percurso, assim como um melhoramento de toda a área circundante da estação fluvial de Belém.

Houve uma preocupação acrescida na reorganização da frente ribeirinha, que fica delimitada desde o antigo Terreiro das Missas, e a extensa zona de estar/lazer verdejante que faz frente com a Cordoaria Nacional.

O Terreiro das Missas, transformado agora numa pequena doca de apoio à Secção de Vela e Motonáutica de Belém, possibilitando assim melhores condições para os seus utentes/praticantes que deixariam a Marina de Belém, onde outrora se encontravam as antigas instalações.

A reorganização da zona circundante da estação fluvial de Belém foi pensada para melhor fluidez de tráfego tanto a nível viário como pedonal, na recolha e largada de passageiros.

A reabilitação da zona de estar/lazer verdejante adjacente ao Museu da Eletricidade foi um elemento crucial na proposta. Nestes mesmos espaços podemos ter uma maior relação do rio com a cidade, como outrora era possível. Uma zona carente de vivências e

permanências foi assim reorganizada para um espaço de estar/lazer com atividades, espaços a explorar, novas relações com o rio, tornando assim este espaço ribeirinho muito mais apelativo.

A delimitação, marcação e reorganização da ciclovia existente, foi também uma das premissas existente na proposta. Sendo uma via exclusivamente para o uso da bicicleta, esta mesma não estava bem marcada no terreno confundindo assim a sua utilização, criando muitas situações de risco tanto para o ciclista como para o peão.

Com a marcação e reorganização da nova ciclovia foi também construída uma via pedonal para a prática da corrida, uma ampliação da ciclovia possibilitaria assim, para o praticante desta modalidade, um melhor conforto na corrida devido ao piso e menor risco de colisão com ciclistas, por exemplo. Posto isto, o principal objetivo na frente ribeirinha passa por criar uma estratégia que a considere um espaço de lazer, entretenimento e permanência. Para esse feito serão executadas várias ações na zona em questão que passam pela articulação dos diferentes elementos culturais; a marcação e implementação da ciclovia e de percursos pedonais com permanência apelativas, abastecendo-as de mobiliário urbano para o efeito, assim como para as novas zonas de prática de exercício físico localizado; a reorganização e elaboração de novos espaços verdes potencializando o sistema de vistas tanto a nível de proximidade como a nível de profundidade; a ligação do rio com as pessoas é um dos objetivos propostos projetando assim pontos de contacto direto com o rio, que será uma das maneiras que irá possibilitar essa ligação; gerar novos espaços de serviços e comércio, e a conceção de pontos de informação turística; um novo espaço de apoio às atividades náuticas, assim como uma nova doca; fluidez nas ligações à malha urbana criando novas passagens entre a cidade e o rio, em toda a sua extensão.

## Um olhar sobre o bairro

Como o próprio título indica “A Reabilitação como estratégia de Requalificação Urbana “ a proposta tem como principal objetivo a reabilitação no bairro em estudo. As premissas iniciais foram intervir no mesmo com o objetivo de melhorar, reorganizar os espaços obsoletos, os vazios urbanos, e as zonas degradadas, possibilitando e trazendo assim novas vivências para esses mesmos espaços.

A importância da relação entre o pedestre e o automóvel foi e é de grande importância hoje em dia, para o seu bem-estar e segurança. Então a criação de um *Shared Space*, ou um espaço misto ou espaço partilhado dentro do bairro, foi a solução e proposta encontrada para colmatar esta preocupação, pedestre-automóvel.

Para além da intervenção do espaço público houve também um cuidado na reabilitação do edifício existente, intervindo assim nos edifícios em mau estado de conservação e a demolição de alguns já em elevado estado de degradação. A criação de um novo edifício acaba por trazer mais população e vivências ao bairro, novo edifício esse que é composto por comércio, serviços e habitação.

Pretende-se coser os novos espaços reabilitados com os antigos e estabelecer uma relação coerente com o edifício existente e o proposto, assim como a junção de todos eles, esta foi uma das premissas a desenvolver ao longo do trabalho proposto.

Depois de concluída a fase de análise da freguesia de Belém, o trabalho procurou centrar-se numa fragilidade nela encontrada, a população envelhecida e os meios de apoio social.

De seguida, houve uma preocupação em verificar os meios de assistência à população envelhecida, nomeadamente lares ou centros de dia de apoio a essa faixa etária.

Verificando essa escassa realidade e falta de meios de apoio social, eis que surge um elemento para colmatar essa fragilidade. Será desenvolvido um edifício multifuncional, que irá servir de suporte a duas faixas etárias, população mais envelhecida, criando assim mais um lar, centro de dia e/ou unidade de cuidados continuados e uma creche, jardim-de-infância e possivelmente um ATL destinado a crianças e jovens.



O edifício será composto por três elementos, dois deles serão dois blocos onde irá funcionar, com todas as condições, um lar com centro de dia e unidade de cuidados continuados de apoio à população envelhecida e o terceiro elemento será então um bloco de apoio a crianças, que será um edifício com funções de creche, jardim-de-infância e ATL.

Criando assim zonas comuns entre ambos para uma maior partilha de conhecimentos e vivências.

## CAPÍTULO 5 – CONCLUSÃO

A construção da cidade como espaço público é cada vez mais um dos objetivos das intervenções urbanas. O urbanismo pode oferecer e desenhar as cidades como espaços coletivos, mais públicos, mais comuns e abertos, mais atrativos e acessíveis, a todos. Esta evolução traduz-se na evolução do próprio conceito de reabilitação urbana.

As intervenções de reabilitação urbana, não consistem apenas na avaliação e na melhoria das condições da habitabilidade do edificado existente, do espaço público e na preservação e conservação do património, transpõem essa componente mais física e avaliam outros fatores que determinam as dinâmicas sociais e económicas desses locais, ou seja, as suas preocupações passam a incidir também na valorização social e económica.

Na cidade de Lisboa, as estratégias de intervenção a promover na sua extensa margem de frente de rio (e na parte, em que se insere a área de projeto), poderão integrar diferentes áreas e espaços que possam, não apenas cumprir as funções de fruição e lazer e de implementação de equipamentos públicos, mas também os espaços como locais que concentrem diferentes atividades e funções.

Este tipo de preocupações relacionam-se com a dinâmica de transformação de uso do solo ao longo dos corredores ribeirinhos, onde as zonas industriais e portuárias decadentes podem transformar-se em espaços públicos e privados de qualidade, com impactes sobre a estética e a qualidade de vida urbana, e, em consequência, sobre o desenvolvimento social e económica da cidade.

Neste sentido o objetivo central do trabalho passou por reabilitar uma zona, em Belém, como um contributo para a sua requalificação. A consecução desse objetivo passou por um conjunto de ações, como a reorganização da frente ribeirinha, que pensamos, possam promover novas vivências do local. A proposta de um centro de apoio a idosos e crianças fechou a intervenção no quarteirão. Com esta proposta contribuímos para o colmatar de equipamentos, lares de apoio aos mais idosos. Sendo uma zona antiga, o quarteirão objeto de análise é maioritariamente ocupado por pessoas de uma faixa etária mais velha,

residentes em habitações, na sua maioria, em mau estado de conservação. A proposta de um edifício de apoio a essa faixa etária vem deste modo reforçar uma das premissas do Plano Director Municipal.

O conteúdo deste documento, através da sua abordagem generalizada, mas centrada nos elementos e componentes principais sobre a temática da reabilitação urbana e das frentes ribeirinhas, procura ser um contributo de apoio às intervenções urbanas assentes nesta matéria. Serão esses os desafios do futuro, a contínua e necessária adaptação do conceito de reabilitação urbana às constantes mutações e necessidades da cidade, e a introdução coordenada e integrada de novas dinâmicas sociais e culturais, onde o papel principal pertencerá, pensamos, ao espaço público.

## BIBLIOGRAFIA

### Referenciada

AA.VV. (2007), *Vazios Urbanos: Trienal de Arquitectura de Lisboa 2007*. Lisboa, Caleidoscópio.

BORJA, Jordi e MUXÍ, Zaida (2000), *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona, Ed. Electa.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2010), *Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa de 2011 / 2024*. Lisboa, CML.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2012), *Regulamento do Plano Diretor Municipal*. Lisboa, CML.

CEDRU (1990), *Valorização de Lisboa - VALIS*, CEDRU, Lisboa.

DGOTDU (1998) *Vocabulário Urbanístico*, DGOTDU, Lisboa

FERNANDES, André (2014), *Pós-Industrial: o Arco Ribeirinho Sul do Estuário do Tejo*, Tese de Doutoramento, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade de Lisboa

Junta de Freguesia de Belém (2015), disponível em [http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com\\_content&view=article&id=83&Itemid=61](http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=83&Itemid=61), consultado em Dezembro 2015.

MACHADO, António (2006), *Os Espaços Públicos da Exposição do Mundo Português e da EXPO'98*. Coleção Expoentes, Lisboa, edição Parque Expo.

MOREIRA, Maria (2007), "Requalificação Urbana: Alguns conceitos básicos". In *ARTITEXTOS*, n.º 05, pp. 117-129.

NOBRE, Pedro (2010), *Belém e a Exposição do Mundo Português: Cidade, Urbanidade e Património Urbano*, Dissertação de Mestrado, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

SALGADO, Manuel (2002), "Espaço Público". In Louro, J. (ed), *Gestão Urbana - Passado, presente e futuro*. Lisboa, Parque Expo 98, pp. 90-105.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de (2003), “Do contraste à analogia: desenvolvimentos do conceito de intervenção arquitectónica”, Lisboa, *Jornal Arquitectos*, nº 213, pp. 68-75.

SILVA, A. Vieira da, *Plantas Topográficas de Lisboa*. Lisboa, CML, 1950.

LOPES, António, *O Livro de Lisboa*, Lisboa, 1947.

SALGADO, Manuel, *Atlas urbanístico de Lisboa*, Argumentum, Lisboa, 2007

SANTANA, Francisco, *Dicionário da História de Lisboa*, Lisboa, 1994..

MOITA, Irisalva, *O Livro de Lisboa*. Livros Horizonte, Lisboa, 1994

Lisboa, Conhecer, Pensar, Fazer Cidade, CIUL, Lisboa, 2001

CML (1990) *Bellem - Belém: reguengo da cidade*. Edições Asa, Lisboa

NOBRE, Pedro (2010) *Belém e a Exposição do Mundo Português: Cidade, Urbanidade e Património Urbano*. Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Lisboa.

SANCHES, José (1940) *Belém e Arredores*. Universal Editora, Lisboa.

## Consultada

BENEVOLO, Leonardo (1995), *A cidade na história da Europa*. Lisboa, Editorial Presença.

Câmara Municipal de Lisboa (CML) (2008), *Documento de enquadramento do plano estratégico de intervenção na frente ribeirinha de Lisboa*. Lisboa, CML.

CULLEN, Gordon (1983), *Paisagem urbana*. São Paulo, Martins Fontes.

LYNCH, Kevin (1982), *A Imagem da Cidade*. Lisboa, Edições 70.

MOURA, Dulce et. al., (2005), *A Revitalização Urbana. Contributos para a Definição de um Conceito Operativo*, relatório Políticas Públicas de Revitalização: reflexão para formulação estratégica e operacional das actuações a concretizar no QREN

SOLÀ-MORALES, Ignasi de (2006), *Intervenciones*, Barcelona, Gustavo Gili.

SOLÀ-MORALES, Manuel (2008), *De Cosas Urbanas*, Barcelona, Gustavo Gili.

#### **WEBSITES CONSULTADOS:**

Câmara Municipal de Lisboa (CML): [www.cm-lisboa.pt](http://www.cm-lisboa.pt). Consultado em 16 Novembro de 2014. Consultado em 10-10-2016

Direção Geral do Território (DGT): [www.dgterritorio.pt](http://www.dgterritorio.pt). Consultado em 16 Novembro de 2014

<http://fundacaoanterogoncalves.pai.pt/?index=f2c784d9fa1e38e774b4e982880a4655> - Consultado em 24 abril de 2016 (Lar Margarida Gonçalves)

<http://magnet.xataka.com/un-mundo-fascinante/23-maravillosos-mapas-historicos-de-23-ciudades-europeas>. Consultado em 24 abril de 2016

<http://www.arquitectura.pt/forum/forums/topic/3498-vazios-urbanos/>. Consultado em 01:19 dia 11-10-2016

[http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/prospectivos/ribeirinha/plantas/cp\\_belem.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/prospectivos/ribeirinha/plantas/cp_belem.pdf). Consultado em 23:16 dia 03-10-2016

[http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/prospectivos/ribeirinha/pp\\_t.pdf](http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/prospectivos/ribeirinha/pp_t.pdf). Consultado em 23:18 dia 03-10-2016

<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/juntas-de-freguesia/freguesia-de-belem>. Consultado em 25/04/2016

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/espaco-publico/uma-praca-em-cada-bairro>. Consultado em 3-05-2016

<http://www.jf-ajuda.pt/page/centros-de-convvio-e-lares>. Consultado em 24 abril de 2016 (lares em Ajuda)

[http://www.jf-](http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=115&Itemid=105)

[belem.pt/index.php?option=com\\_content&view=article&id=115&Itemid=105](http://www.jf-belem.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=115&Itemid=105). Consultado em 24 abril de 2016

<http://www.lisboaocidentalsru.pt/default.aspx?module=ArtigoDisplay&ID=77>. Consultado em 23.50\_23/10/14

<http://www.lisbonlux.com/lisbon/ribeira-das-naus.html>. Consultado em 18:43 dia 04-10-2016

<http://www.pai.pt/lares-idosos/santa-maria-de-belem-lisboa/>. Consultado em 24 abril de 2016 (lares em Belém)

[http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/?lang=pt&page=info\\_geral/info\\_geral.jsp](http://www.regeneracaourbana.cip.org.pt/?lang=pt&page=info_geral/info_geral.jsp)  
Consultado em 23.13\_23/10/14

[http://wwwold.oasrs.org:8080/documents/11013/14748/dossiers\\_10\\_vazios\\_urbanos.pdf](http://wwwold.oasrs.org:8080/documents/11013/14748/dossiers_10_vazios_urbanos.pdf)  
ac103975-bd78-430f-98dc-991df32859de. Consultado em 01:25 dia 11-10-2016

[https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARUs\\_Lisboa.html](https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ARUs/ARUs_Lisboa.html)

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU): [www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/)  
Consultado em 17 Novembro de 2014

Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), Lisboa Ocidental: [www.lisboaocidentalsru.pt/](http://www.lisboaocidentalsru.pt/)  
Consultado em 17 Novembro de 2014

## ANEXOS



## Referências para projeto

PRESQU'ÎLE ROLLET PARK | Localização: Petit-Quévilly and Rouen, Seine-Maritime (76), France

Arquiteto: Atelier Jacqueline Osty

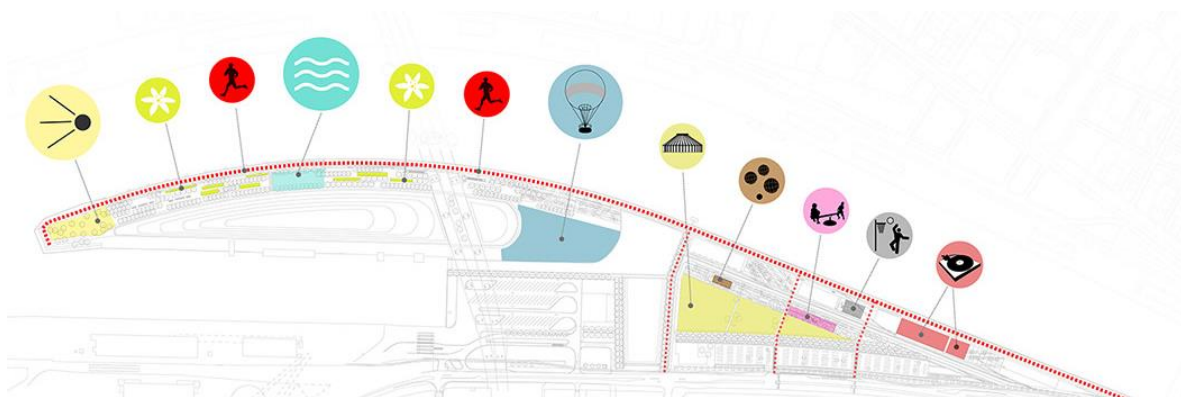


Fig. 29/30/31 – Projeto Presqu'île Rollet Park

Fonte: <http://www.landezine.com/index.php/2014/06/presquile-rollet-park-atelier-jacqueline-osty-associes/>

PRAÇA DEICHMANN | Localização: Beer Sheeva, Israel

Arquiteto: Chyutin Architects



Fig. 32/33/34– Projeto Praça Deichmann

Fonte: <http://www.archdaily.com.br/br/01-17117/praca-deichmann-chyutin-architects>



PANCRAS SQUARE | Localização: Pancras Square, King's Cross, London, UK

Arquiteto: Townshend Landscape Architects



Fig. 35/36/37 – Projeto Pancras Square

Fonte: <http://www.landezine.com/index.php/2016/03/pancras-square-by-townshend-landscape-architects/>

GODSBANEAREALET | Localização: Aalborg, DK

Arquiteto: Polyform

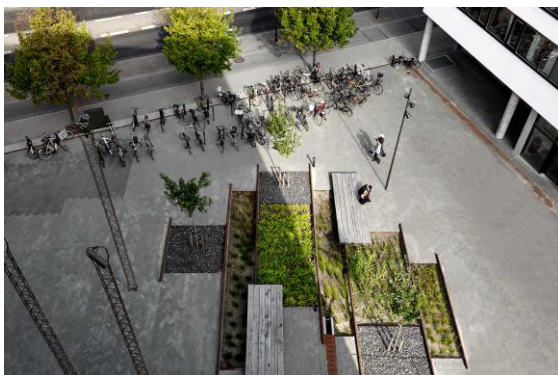


Fig. 38/39/40/41– Projeto Godsbanearealet

Fonte: <http://www.landezine.com/index.php/2016/02/godsbanearealet-a-pioneer-climate-adaption-project/>



TÄBY TORG | Localização: Täby Torg

Arquiteto: Polyform

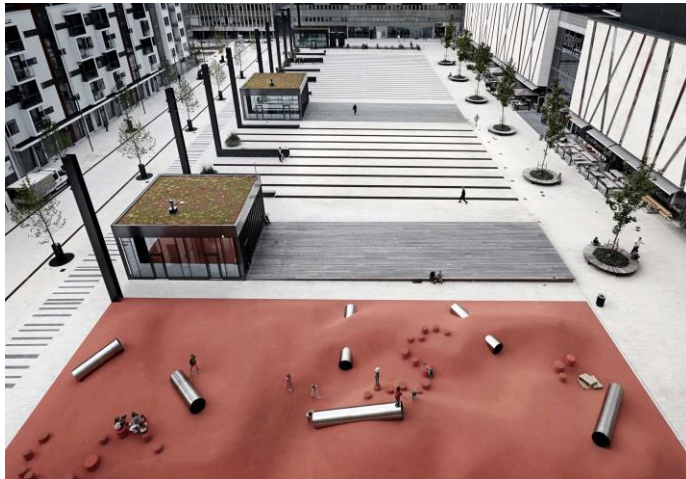


Fig. 42/43/44 – Projeto Taby Torg

Fonte: <http://www.landezine.com/index.php/2016/01/taby-torg-an-urban-space-north-of-stockholm/>

MEMORIAL DRIVE LANDSCAPE OF MEMORY: POPPY PLAZA | Localização: Calgary, Alberta

Arquiteto: The marc boutin architectural collaborative

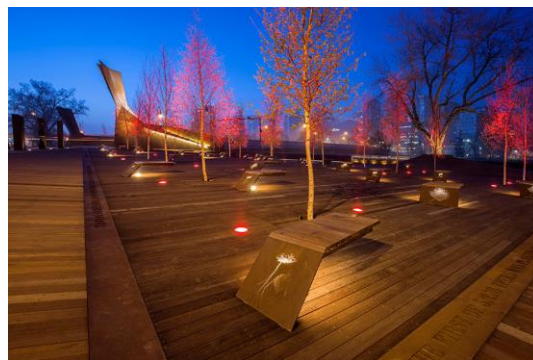
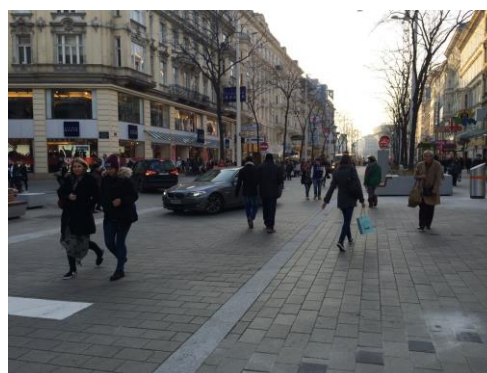


Fig. 45/46/47/48 – Projeto Memorial Drive Landscape of Memory: Poppy Plaza

Fonte: <http://www.landezine.com/index.php/2015/04/memorial-drive-landscape-memory-poppy-plaza-marc-boutin-landscape-architecture/>



**Localização:** Vienna, Austria | **Arquiteto:** Bureau B+B urbanism and landscape architecture,  
i.c.orso.pitro architects



Fonte: <http://landarchs.com/vienna-unveils-longest-shared-space-in-europe/>

79

## PEÇAS DESENHADAS



Fig. 55/56/57

Fonte: Autor



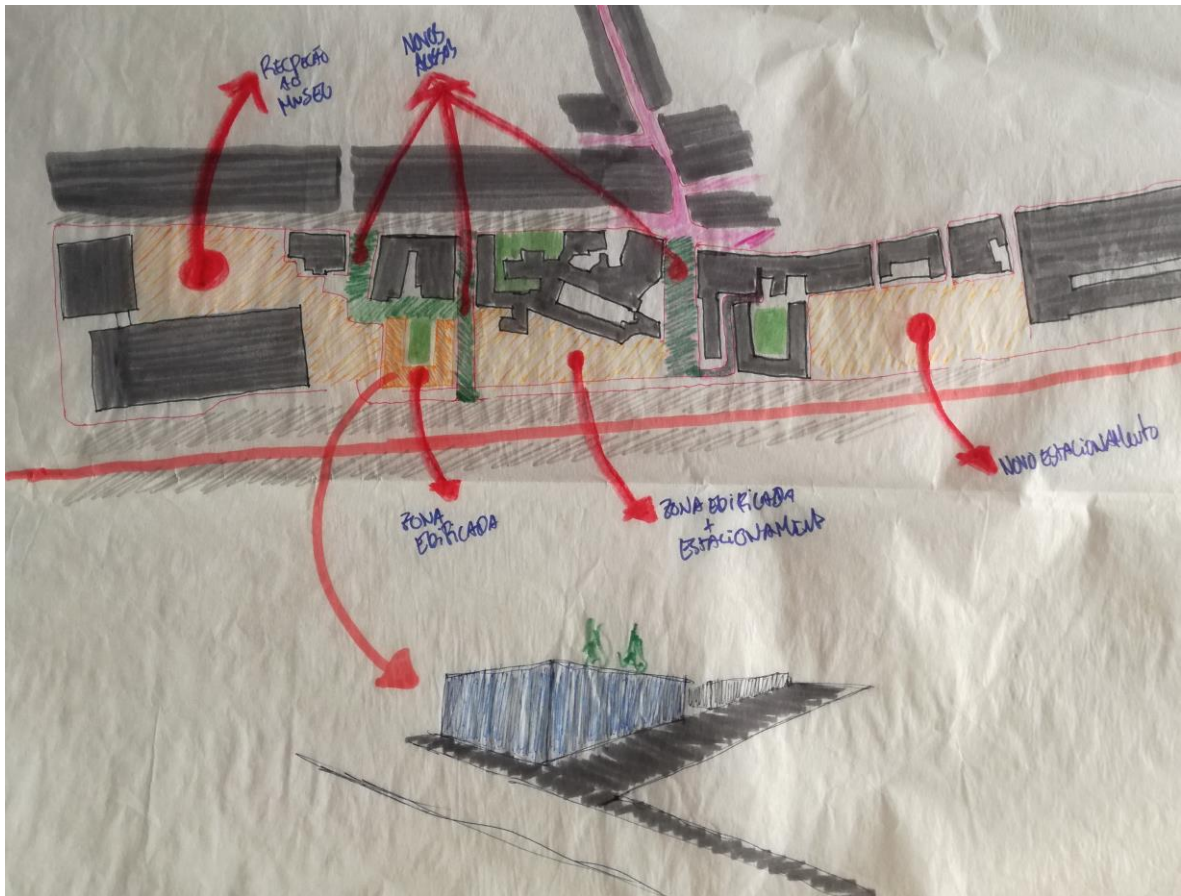


Fig. 58 e 59  
Fonte: Autor

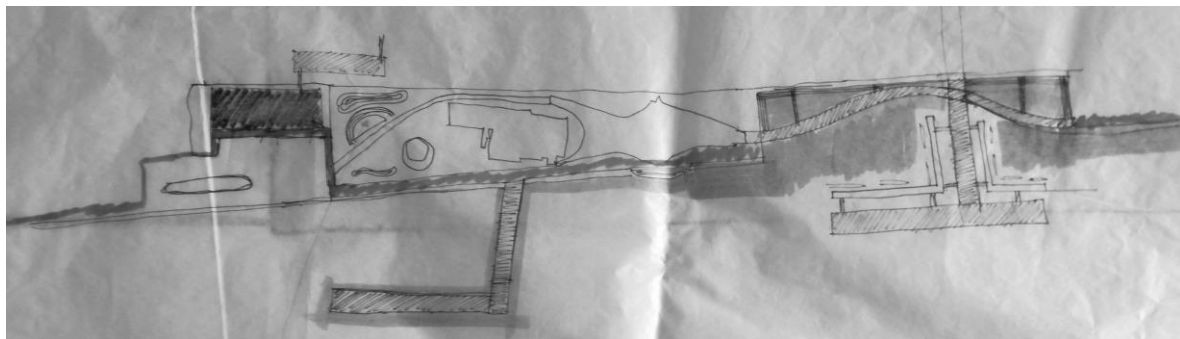
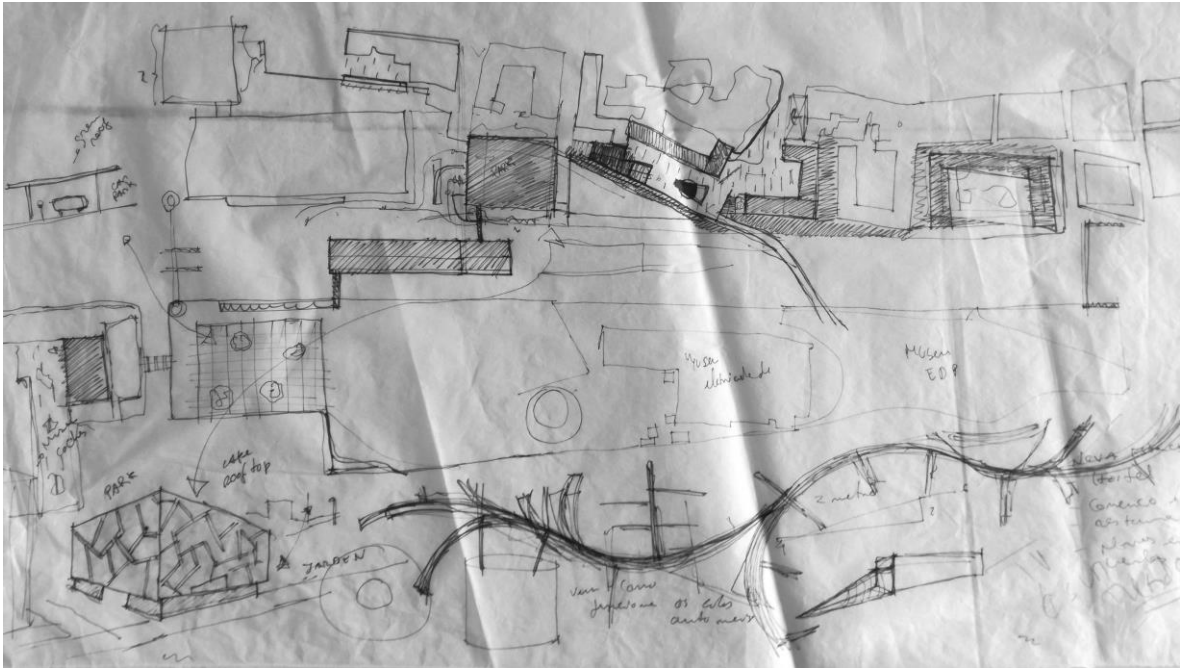


Fig. 60/61/62

Fonte: Autor

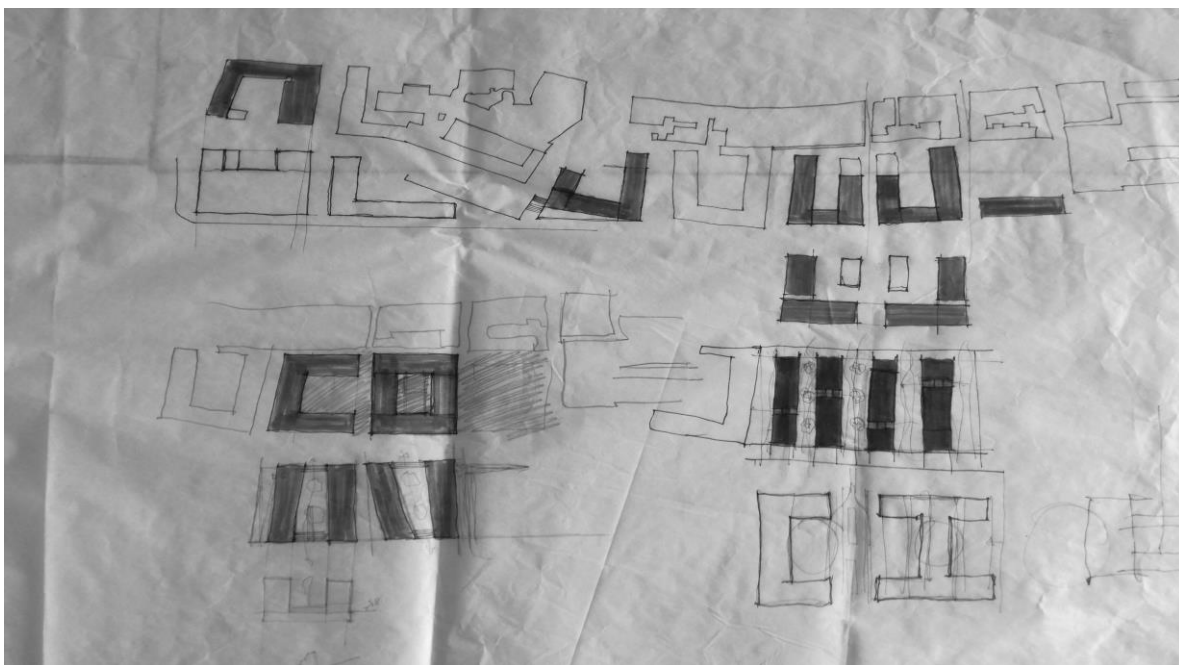
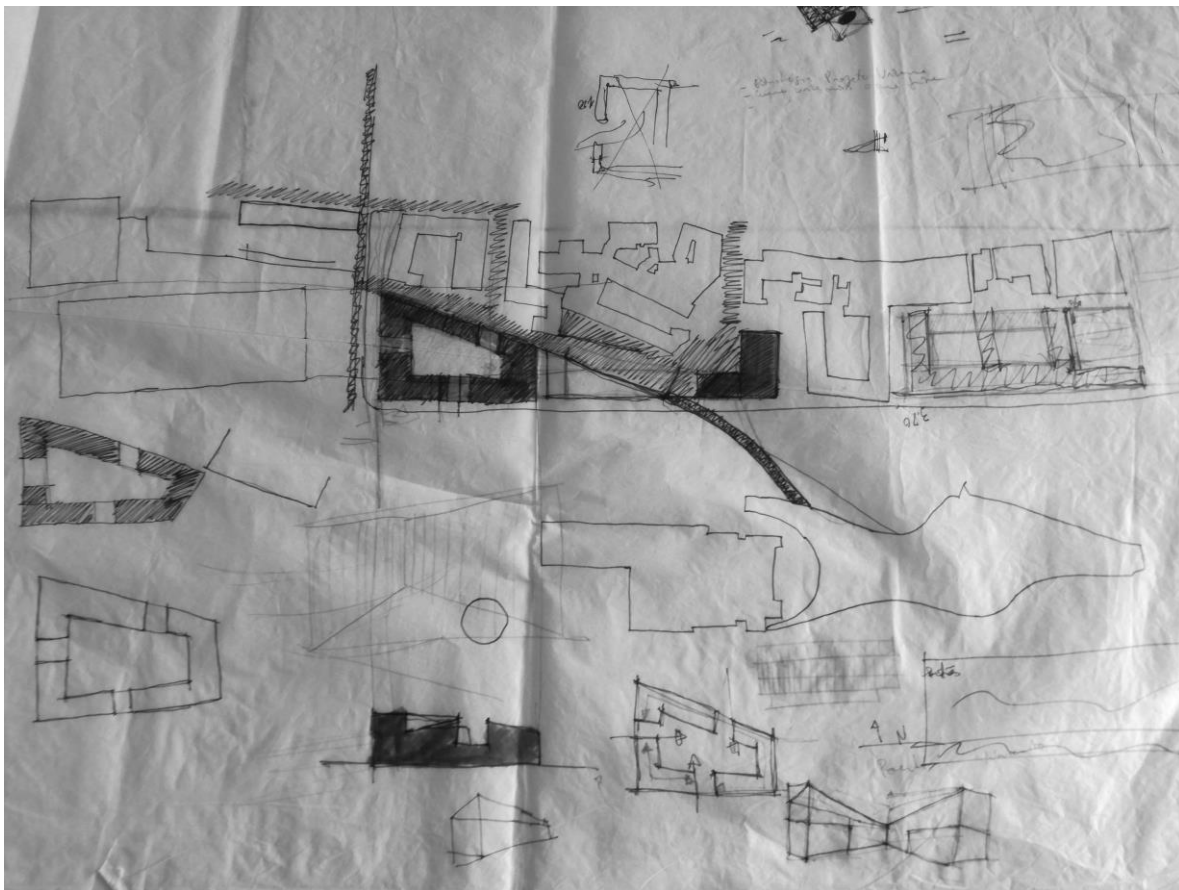


Fig. 63 e 64  
 Fonte: Autor





Fig. 65 e 66

Fonte: Autor

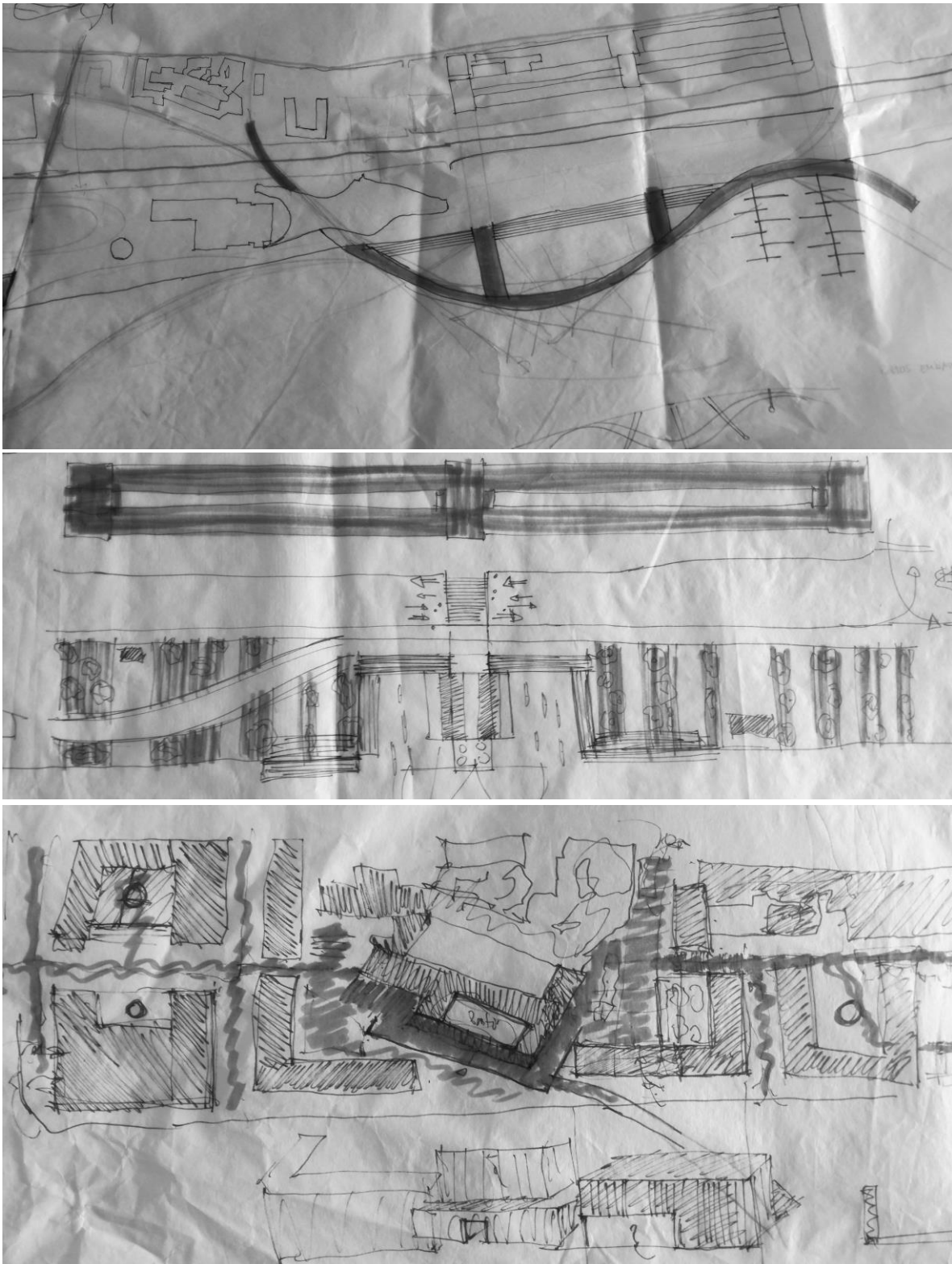


Fig. 67/68/69

Fonte: Autor

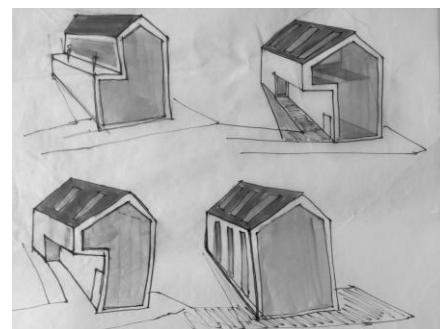
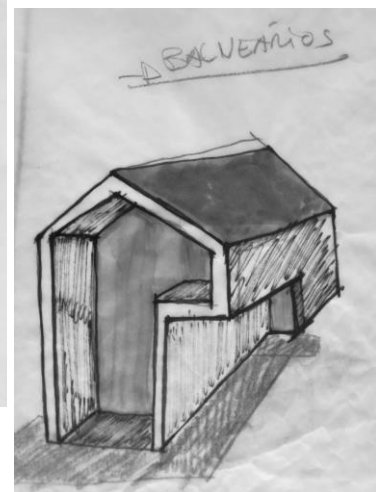
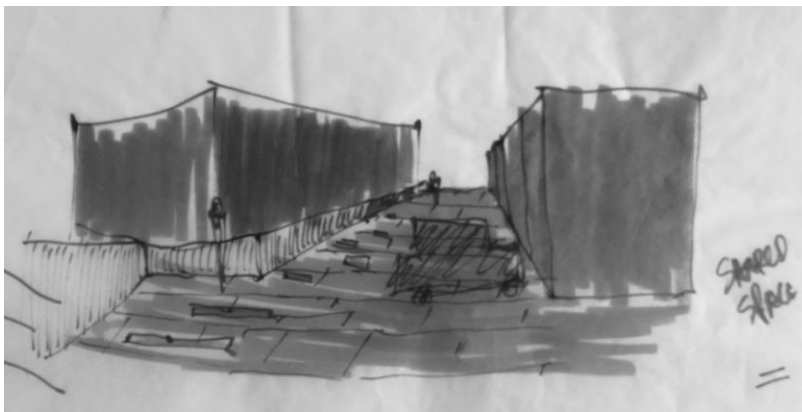
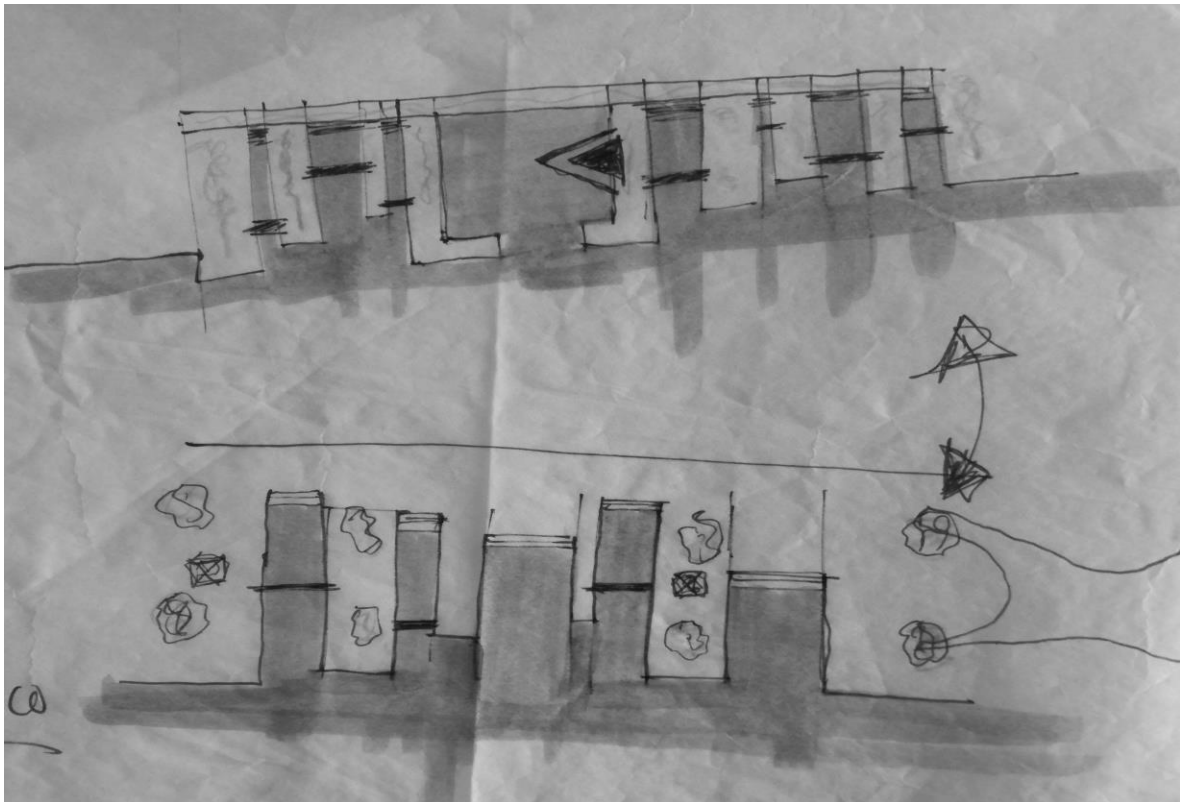


Fig. 70/71/72/73/74

Fonte: Autor

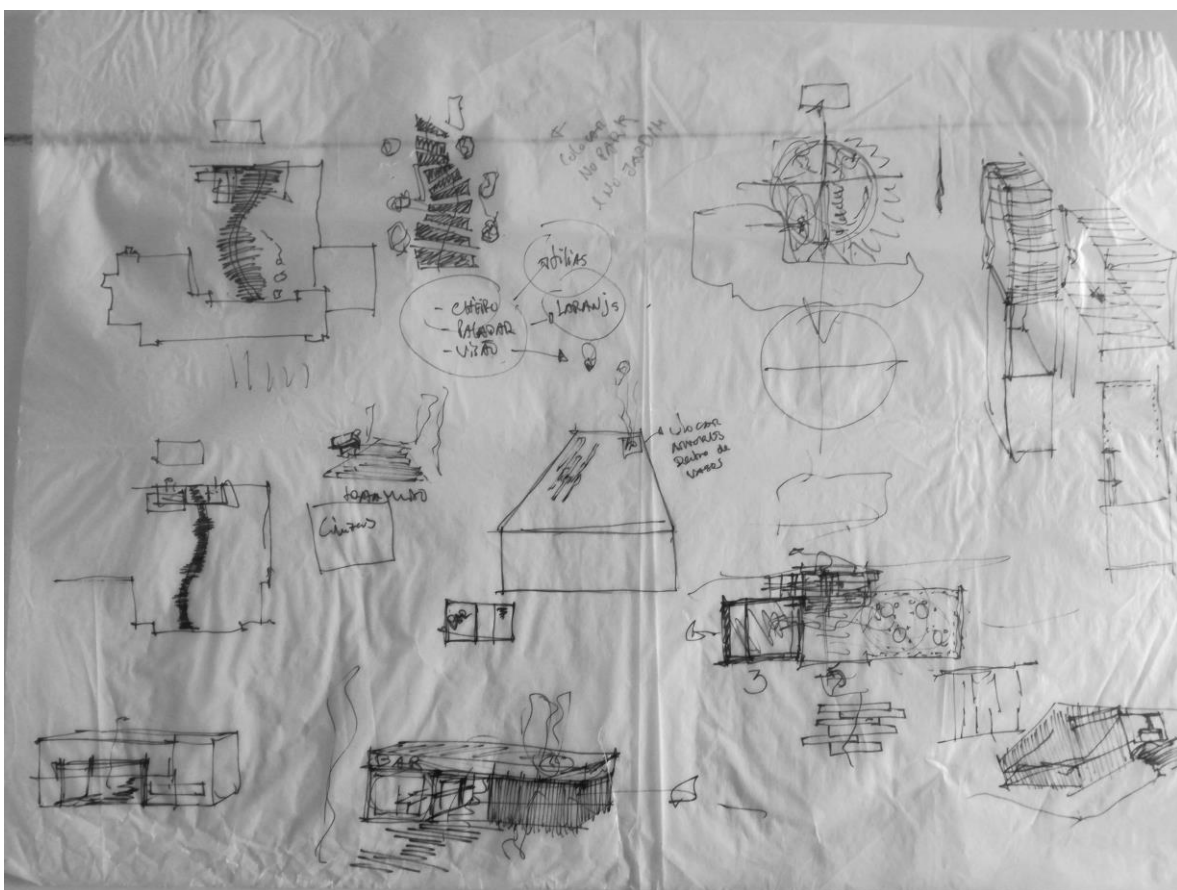


Fig. 75 e 76

Fonte: Autor

PAINEIS FINAIS